



Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente Electrónico	
Nº de Expediente	2021002068
Tipo de Expediente	PL - PLAN PARCIAL DE ORDENACION
Fecha de Apertura	07-07-2021
NIF	22614701C
Interesado	MIRALLAVE IZQUIERDO VICENTE
Fecha de Cierre	
Signatura	
Asunto	SOLICITAR FORMALMENTE AL AYUNTAMIENTO EL INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA Y SU TRAMITACIÓN EN RELACION AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP S-13 TABLERO-BETANCOR



Indice del Expediente

15/07/2021	<u>DECRETO INCOACIÓN</u>	1..1
01/03/2023	<u>CERTIFICACION ACUERDO PLENO</u>	2..3
08/03/2023	<u>ACTA (2) ORGANO AMBIENTAL</u>	4..9
05/07/2023	<u>ANUNCIO BOP S-13 EL TABLERO</u>	10..10
12/07/2023	<u>D-OC-AA-GEISER-E-23-073260</u>	11..11
17/07/2023	<u>INFORME_URB00378_23</u>	12..23
27/07/2023	<u>TRASLADO_INFORME_MUNICIPAL_MODIF_M_PGO_S_BARTO</u>	24..24
27/07/2023	<u>INFORME_MM_PGO_SAN_BARTOLOME_DE_TIRAJANA_SUR_S</u>	25..37
27/07/2023	<u>REMISION_INFORME_MODFMENOR_PGO_SAN_BARTOLOMÉ</u>	38..38
14/08/2023	<u>IS-034-2023-002-INFORME_TÉCNICO.</u>	39..40
18/08/2023	<u>23-</u>	41..44
22/08/2023	<u>D-OC-AA-GEISER-E-23-084852</u>	45..46
26/09/2023	<u>bop-2068-21-PDF.js viewer</u>	47..47
27/10/2023	<u>certif-no alegaciones</u>	48..48
18/12/2023	<u>TELP_130617__27-2023-0707115809_</u>	49..74
22/03/2024	<u>IJ Expte 2068.2021 - propuesta Doc Alcance_firmado</u>	75..87
22/03/2024	<u>Informe Plan Parcia S13 Doc Alcance_firmado</u>	88..90
08/05/2024	<u>ACTA SESION 06-05-2024_firmado</u>	91..93
08/05/2024	<u>2068-2021_oficio DEVOLUCION EXPTE</u>	94..94
09/05/2024	<u>INFORME_MM_PGO_SAN_BARTOLOME_DE_TIRAJANA_SUR_S</u>	95..107
09/05/2024	<u>INFORME_URB00378_23</u>	108..119
15/10/2024	<u>01_DOC_APR_INICIAL_PP TABLERO SECTOR</u>	120..517
15/10/2024	<u>02_ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATE'GICO PP TABLERO</u>	518..715
21/10/2024	<u>INFORME TÉCNICO PLANEAMIENTO_APROBACION INICIAL</u>	716..733
18/11/2024	<u>INFORME TÉCNICO PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO</u>	734..753
18/11/2024	<u>INFORME PROPUESTA APROBACION INICIAL</u>	754..757
19/11/2024	<u>ELEVACIÓN PROP_CONCEJAL SECTOR 13 (2)</u>	758..762
02/12/2024	<u>CERTIF_PLENO APROB_INICIAL</u>	763..769
02/12/2024	<u>ANUNCIO BOC Sector 13</u>	770..770
12/12/2024	<u>PUBLICACION CANARIAS 7</u>	771..771



Indice del Expediente

16/12/2024 [PUBLICACIÓN ANUNCIO BOC 16_12_24](#)

772..772



DECRETO

14/07/2021 14:06

2021 - 1979
LIBRO
RESOLUCIONES DE LA ALCALDIA



ÁREA:..... Negociado Planeamiento y Gestión Urbanística
SIGNATURA:.....AIMR/sad
EXPEDIENTE:.....2068/2021 PLAN PARCIAL
ASUNTO:..... DECRETO DE INCOACIÓN DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL S.U.P. SECTOR 13 EL TABLERO

Resolución del Concejal Delegado del Área de Turismo, Urbanismo, Políticas Ambientales y Recursos Humanos, de DE INCOACIÓN DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL S.U.P. SECTOR 13 EL TABLERO

Por esta Concejalía de Área de Gobierno de Turismo, Urbanismo, Políticas Ambientales y Recursos Humanos, con competencias delegadas según Decretos de la Alcaldía-Presidencia de 1 de julio de 2019 n.º 2888 y de 4 de julio de 2019 n.º 2901, en uso de las facultades conferidas por la legislación vigente, en particular la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el artº. 58.1.ª) del Reglamento Orgánico Municipal y demás normas concordantes de aplicación, a la vista del escrito presentado en este Ayuntamiento por D. José Suárez Núñez, con registro de entrada n.º 13921 de 2 de julio de 2021, en representación de los propietarios del sector del Suelo Urbanizable Programado Sector 13 El Tablero-Betancor, mediante el cuál solicita se inicie el trámite oportuno para el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL S.U.P. SECTOR 13 EL TABLERO, **vengo en ordenar** al Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística **la incoación de expediente administrativo**, al objeto de proceder a la tramitación del mismo, recabándose a tales efectos los informes técnicos y jurídicos pertinentes.

En San Bartolomé de Tirajana, a 7 de julio de 2021.

El Secretario General

José Marcelino López Peraza

El Concejal Delegado del Área de Turismo, Urbanismo, Políticas Ambientales y Recursos Humanos

Alejandro Iván Marichal Ramos

(Decreto nº 2888 de 1 de julio de 2019 y nº 2901 de 4 de julio de 2019)



G:006754ae00070c0f707e534d070b09f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://validae.maspalomas.com/validacionDoc/?csv=G006754ae00070c0f707e534d070b09f>



Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
Santiago Jose Acosta Delgado (Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana)	Administrativo Planeamiento	07/07/2021 11:11
ALEJANDRO IVAN MARICHAL RAMOS	Concejal Delegado Del Área De Turismo, Urbanism...	07/07/2021 15:19
José Marcelino López Peraza (Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana)	Secretario General	14/07/2021 14:06

Firmado por: ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 19-11-2021 09:10:30	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BF0FB1F9147B3C4DD4CA60FD2741DC9 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8BF0FB1F9147B3C4DD4CA60FD2741DC9		
Fecha de sellado electrónico: 19-11-2021 09:10:30 Ver sello	- 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:11	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

Sign.: CNV/MPO/Spo
Dep.: Actas
Ref.: Spo
Asunto:Certificación

DON MATEO PÉREZ OJEDA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.-

CERTIFICA:Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de Febrero de 2.023, se adoptó el siguiente acuerdo:

"2.3.-INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN PARCIAL SUP SECTOR 13 DEL TABLERO DEL PGOU DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, PROMOVIDO POR DON JOSÉ SUÁREZ NUÑEZ.-ACUERDOS QUE PROCEDAN.- El Sr.Concejal Delegado de Urbanismo, D.Samuel Henriquez Quintana expone a grandes rasgos el objeto del presente expediente.

Informado favorablemente por la Oficina Técnica de Planeamiento y visto, asimismo, informe jurídico con propuesta de resolución, de fecha 16 de Febrero de 2.022, también informado favorablemente por el TAG, D.Antonio Vega Martel.

Visto dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economía, de fecha 20 de Febrero de 2.003.

VOTACIÓN:

Número de votantes (miembros del órgano): 25

Miembros Presentes: 25

Votos a favor: 25 (7 de los Concejales presentes del Grupo Municipal Psoe, 5 de los Concejales presentes del Grupo Municipal NC, 1 de la Concejal del Grupo Municipal Cs, 8 de los Concejales presentes del Grupo Municipal Av-Pp y 4 de los Concejales del Grupo CC-PNC).

Votos en contra:0

Abstenciones: 0

Escrutinio de la votación: El Pleno de la Corporación, acuerda por unanimidad, la siguiente propuesta:

PRIMERO.-Tomar conocimiento del borrador y documento ambiental estratégico y solicitar al Órgano Ambiental competente, el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica conforme a lo establecido en el artº. 6.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, artículos 148, 166 y ss de la Ley 4/2017, del SENC, y artículo 74 (1) del Decreto 181/2018, RPC y demás de aplicación, de la Modificación Menor del PGOU"96 del Plan Parcial del SUP Sector 13 Tablero, todo ello según lo interesado por Don José Suárez Núñez, y que ha sido tramitada en el expediente 2.068/2021, Rfª:Planeamiento, y consecuentemente, remitir el expediente al citado órgano ambiental acompañando a este acuerdo la documentación legal y reglamentaria exigida.

SEGUNDO.-Dar traslado del acuerdo al Sr.Suárez Núñez a fin de que acredite antes de la celebración del pleno la representación que manifiesta, la entidad promotora, a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, al Órgano Ambiental Municipal, así como a cuantas personas y organismos proceda según ley.

Firmado por:	MANUEL MATEO PÉREZ OJEDA - DNI 43648935H - Firma Externa MARIA CONCEPCION NARVAEZ VEGA - Firma Externa	Fecha: 01-03-2023 09:18:58 Fecha: 01-03-2023 10:06:29	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-001038	Fecha: 01-03-2023 13:16	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): E8BE7C7049AE9F43A85A3F8D76C5CE80 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E8BE7C7049AE9F43A85A3F8D76C5CE80			
Fecha de sellado electrónico: 01-03-2023 13:17:18 Ver sello	- 1/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:12	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

TERCERO.-Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de uno de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal.”

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, a reserva de los términos exactos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, libro la presente conforme a lo preceptuado en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en la Villa de San Bartolomé de Tirajana, a veintiocho de Febrero de dos mil veintitrés.

Vº. Bº
LA ALCALDESA-PRESIDENTA
43281202D MARIA
Fdo.- M.ª. Concepción Narvaez Vega
(R: P3502000G)

Firmado digitalmente por
43281202D MARIA
CONCEPCION NARVAEZ (R:
P3502000G)
Fecha: 2023.03.01 10:06:29 Z

Firmado digitalmente por: Manuel
Mateo Pérez Ojeda - DNI 43648935H
Fecha y hora: 01.03.2023 09:18:58

Firmado por:	MANUEL MATEO PÉREZ OJEDA - DNI 43648935H - Firma Externa MARIA CONCEPCION NARVAEZ VEGA - Firma Externa	Fecha: 01-03-2023 09:18:58 Fecha: 01-03-2023 10:06:29	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-001038	Fecha: 01-03-2023 13:16	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): E8BE7C7049AE9F43A85A3F8D76C5CE80 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E8BE7C7049AE9F43A85A3F8D76C5CE80			
Fecha de sellado electrónico: 01-03-2023 13:17:18	- 2/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:12	

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL

ACTA (2) DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES Y PROYECTOS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

En las Oficinas Municipales de Maspalomas, sitas en la Plaza de Timanfaya.- /n, de San Fernando de Maspalomas , siendo las 9:30 horas del día 28 de febrero de 2023, se reúne la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, conforme a la convocatoria realizada por orden del presidente Don Miguel Ángel Martín Zurita con la asistencia de los siguientes miembros :

- Don Miguel Ángel Martín Zurita (presidente)
- Don Pedro Pablo Monzón (Vocal)
- Doña Eva Padrón Sánchez (Vocal)
- Doña M.ª Luz Sosa Ortega (Vocal)
- Don Antonio Calvo Hernández (secretario)

Asisten a los efectos de exponer el contenido de sus informes, Don Ángel Nicolás García Quintana, autor de los informes ambientales que constan emitidos en cada uno de los expedientes y Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, letrado contratado para la emisión de los dictámenes jurídicos que le han sido solicitados en relación a los temas a tratar.

Invitados por el presidente asisten, Don Valeriano Díaz Castro, Doña Maravilla Morales Baute, y el concejal del área de urbanismo del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana Don Samuel Henríquez Quintana.

Comprobado el quórum mínimo establecido en la regulación de su funcionamiento se da por válidamente constituida la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y, sin más preámbulo, se inicia el tratamiento de los asuntos del Orden del día previstos en la convocatoria:

1. **LECTURA DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, APROBACIÓN SI PROCEDE:** El presidente se da cuenta del acta de la sesión anterior que queda aprobada por unanimidad.

Firmado por: ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Tecnico Municipal Ver firma	Fecha: 08-03-2023 09:16:24	
Nº expediente administrativo: 2022-010583 Código Seguro de Verificación (CSV): DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032		
Fecha de sellado electrónico: 08-03-2023 11:24:53 Ver sello	- 1/6 -	

2. INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN DEL NUCLEO DE LOMO LAS CUATRO MATAS (EXPEDIENTE. 2021001926): El presidente hace un breve resumen de las actuaciones obrantes en el expediente, dando lectura al informe propuesta de resolución emitido por el jurídico Don Antonio del Castillo Olivares Navarro cuya propuesta de resolución es aceptada sin reparos ni objeción alguna, **acordando por UNANIMIDAD**

PRIMERO.- Formular Informe Ambiental Estratégico en los términos recogidos en el informe correspondiente a la evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la ordenación del núcleo Lomo de las Cuatro Matas (p.m. de San Bartolomé de Tirajana), promovida por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo Los Azules y Zonas Aledañas, ya que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el informe ambiental.

SEGUNDO.- Publicar el Informe Ambiental Estratégico en el Boletín Oficial de Las Palmas, así como en la página web correspondiente al órgano ambiental, en atención a lo establecido en el artículo 31.3 de la LEA y artículo 116.3 del RPC.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, así como en su caso, a las personas o entidades interesadas, a los efectos que procedan, haciéndoles saber que el informe formulado perderá su vigencia si transcurridos cuatro años desde su publicación en el BOP, la Modificación Menor sometida a evaluación no resulta autorizada, en cuyo caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo establecido por el artículo 31.4 de la LEA.

Asimismo, deber advertirse expresamente al promotor “Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo Los Azules y Zonas Aledañas” la subsanación de la documentación de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la ordenación del núcleo Lomo de las Cuatro Matas, en los términos establecidos por los informes emitidos por la Dirección General de Transportes, respecto a la incorporación de un estudio de movilidad en los términos del artículo 35 de la LOTCC.

Deberá darse traslado de las consideraciones de carácter no ambiental, expuestas en el informe del Ministerio de Defensa en relación a las limitaciones impuestas por las propiedades militares y a la Defensa Nacional, que deberán tomarse en consideración en la tramitación de aprobación de la Modificación Menor.

CUARTO.- A su vez, dar traslado de la propuesta de modificación de la delimitación del ámbito objeto de la modificación menor propuesta por las alegaciones presentadas por dos particulares sin formular sugerencias y/o aportaciones de tipo ambiental o territorial, al promotor y órgano sustantivo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.5 d de la LEA, contra el presente acuerdo no cabe interponer recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Tecnico Municipal	Fecha: 08-03-2023 09:16:24	
Nº expediente administrativo: 2022-010583 Código Seguro de Verificación (CSV): DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032			
Fecha de sellado electrónico: 08-03-2023 11:24:53	- 2/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-03-2023 11:25:20	

3. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN DEL NUCLEO DE LOMO LOS AZULES (EXPTE. 2021002528):

El presidente hace un breve resumen de las actuaciones obrantes en el expediente, dando lectura al informe propuesta de resolución emitido por el jurídico Don Antonio del Castillo Olivares Navarro cuya propuesta de resolución es aceptada sin reparos ni objeción alguna, **acordando por UNANIMIDAD**

PRIMERO.- Formular Informe Ambiental Estratégico en los términos antedichos, correspondiente a la evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Lomo de Los Azules (t.m. de San Bartolomé de Tirajana), promovida por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo Los Azules y Zonas Aledañas, ya que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el informe ambiental.

SEGUNDO.- Publicar el Informe Ambiental Estratégico en el Boletín Oficial de Las Palmas, así como en la página web correspondiente al órgano ambiental, en atención a lo establecido en el artículo 31.3 de la LEA y artículo 116.3 del RPC.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, así como en su caso, a las personas o entidades interesadas, a los efectos que procedan, haciéndoles saber que el informe formulado perderá su vigencia si transcurridos cuatro años desde su publicación en el BOP, la Modificación Menor sometida a evaluación no resulta autorizada, en cuyo caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo establecido por el artículo 31.4 de la LEA.

Asimismo, deberá darse traslado de las consideraciones de carácter no ambiental, expuestas en los informes emitidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y el Ministerio de Defensa, que deberán tomarse en consideración en la tramitación de aprobación de la Modificación Menor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.5 d de la LEA, contra el presente acuerdo no cabe interponer recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO SOBRE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA EN LAS PARCELAS DE LOS KIOSCOS DE MELONERAS 2-A C-3 a C-7 (Expediente: 2021001896):

El presidente hace un breve resumen de las actuaciones obrantes en el expediente, dando lectura al informe propuesta de resolución emitido por el jurídico Don Antonio del Castillo Olivares Navarro cuya propuesta de resolución es aceptada sin reparos ni objeción alguna, **acordando por UNANIMIDAD**

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Tecnico Municipal	Fecha: 08-03-2023 09:16:24	
Nº expediente administrativo: 2022-010583 Código Seguro de Verificación (CSV): DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032			
Fecha de sellado electrónico: 08-03-2023 11:24:53	- 3/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-03-2023 11:25:20	

PRIMERO.- Formular Informe Ambiental Estratégico en los términos antedichos, correspondiente a la evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, de la Parcela C-3 (Kioscos) Meloneras 2A (t.m. de San Bartolomé de Tirajana), promovida por FUND GRUBE, S.A., ya que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el informe ambiental.

SEGUNDO.- Publicar el Informe Ambiental Estratégico en el Boletín Oficial de Las Palmas, así como en la página web correspondiente al órgano ambiental, en atención a lo establecido en el artículo 31.3 de la LEA y artículo 116.3 del RPC.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, así como en su caso, a las personas o entidades interesadas, a los efectos que procedan, haciéndoles saber que el informe formulado perderá su vigencia si transcurridos cuatro años desde su publicación en el BOP, la Modificación Menor sometida a evaluación no resulta autorizada, en cuyo caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo establecido por el artículo 31.4 de la LEA.

Deberá darse traslado de las consideraciones de carácter no ambiental, expuestas en el informe del Ministerio de Defensa en relación a las limitaciones impuestas por las propiedades militares y a la Defensa Nacional, que deberán tomarse en consideración en la tramitación de aprobación de la Modificación Menor. **CUARTO.-** Dar traslado a los Servicios municipales de los escritos presentados por D. Ramesh K. Gidwani Gidwani, en representación de la mercantil "Perfumería Europa, S.L.", y D. Domingo Jorge Gordillo Luján, los cuales no contienen alegaciones ni consideraciones de tipo ambiental o territorial sobre el procedimiento de evaluación ambiental objeto del presente expediente, si bien, formulan las solicitudes expuestas en el Apartado 2.6 del presente informe.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.5 d de la LEA, contra el presente acuerdo no cabe interponer recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa

5. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA EN CUANTO A LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA 17.2 DE LA URBANIZACIÓN DE SAN FERNANDO DE MASPALOMAS (EXPTE. 2021001896): El presidente hace un breve resumen de las actuaciones obrantes en el expediente, dando lectura al informe propuesta de resolución emitido por el jurídico Don Antonio del Castillo Olivares Navarro cuya propuesta de resolución es aceptada sin reparos ni objeción alguna, **acordando por UNANIMIDAD**

PRIMERO.- Formular Informe Ambiental Estratégico en los términos antedichos, correspondiente a la evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, Parcela 17.2 de San Fernando de Maspalomas (t.m. de San Bartolomé de Tirajana), promovida por Inmuebles Elevaciones S.L.U., ya que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el informe ambiental.

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Tecnico Municipal	Fecha: 08-03-2023 09:16:24	
Nº expediente administrativo: 2022-010583 Código Seguro de Verificación (CSV): DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032			
Fecha de sellado electrónico: 08-03-2023 11:24:53	- 4/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-03-2023 11:25:20	

SEGUNDO.- Publicar el Informe Ambiental Estratégico en el Boletín Oficial de Las Palmas, así como en la página web correspondiente al órgano ambiental, en atención a lo establecido en el artículo 31.3 de la LEA y artículo 116.3 del RPC.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, así como en su caso, a las personas o entidades interesadas, a los efectos que procedan, haciéndoles saber que el informe formulado perderá su vigencia si transcurridos cuatro años desde su publicación en el BOP, la Modificación Menor sometida a evaluación no resulta autorizada, en cuyo caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo establecido por el artículo 31.4 de la LEA.

Asimismo, deberá darse traslado de las consideraciones de carácter no ambiental, expuestas en los informes emitidos por el Dirección General de Transportes (Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias) respecto a la incorporación de un estudio de movilidad en los términos del artículo 35 de la LOTCC, y, el Ministerio de Defensa en relación a las limitaciones impuestas por los propiedades militares y a la Defensa Nacional, que deberán tomarse en consideración en la tramitación de aprobación de la Modificación Menor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.5 d de la LEA, contra el presente acuerdo no cabe interponer recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

6. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA 33 SONNELAND. (EXpte. 2021001827): El presidente hace un breve resumen de las actuaciones obrantes en el expediente, dando lectura al informe propuesta de resolución emitido por el jurídico Don Antonio del Castillo Olivares Navarro cuya propuesta de resolución es aceptada sin reparos ni objeción alguna, **acordando por UNANIMIDAD**

PRIMERO.- Formular Informe Ambiental Estratégico en los términos antedichos, correspondiente a la evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, Parcela 33 de Sonnenland (t.m. de San Bartolomé de Tirajana), promovida por Inmuebles Elevaciones S.L.U., ya que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el informe ambiental.

SEGUNDO.- Publicar el Informe Ambiental Estratégico en el Boletín Oficial de Las Palmas, así como en la página web correspondiente al órgano ambiental, en atención a lo establecido en el artículo 31.3 de la LEA y artículo 116.3 del RPC.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, así como en su caso, a las personas o entidades interesadas, a los efectos que procedan, haciéndoles saber que el informe formulado perderá su vigencia si transcurridos cuatro años desde su publicación en el BOP, la Modificación Menor sometida a evaluación no resulta autorizada, en cuyo caso, se deberá iniciar

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Tecnico Municipal	Fecha: 08-03-2023 09:16:24	
Nº expediente administrativo: 2022-010583 Código Seguro de Verificación (CSV): DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032			
Fecha de sellado electrónico: 08-03-2023 11:24:53	- 5/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-03-2023 11:25:20	

nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo establecido por el artículo 31.4 de la LEA.

Asimismo, deberá advertirse expresamente al promotor “Inmuebles Elevaciones, S.L.U.” sobre la subsanación de la documentación de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, Parcela 33 de Sonnenland, en los términos establecidos por los informes emitidos por la Dirección General de Infraestructura Viaria y la Dirección General de Transportees.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.5 d de la LEA, contra el presente acuerdo no cabe interponer recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa

7. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.

A petición del concejal del Ayuntamiento, Sr. Henríquez, el presidente somete a la consideración de la comisión las cuestiones que se han planteado en la modificación menor del Plan General en el ámbito de Meloneras 2-A, de modo que tras un turno de intervenciones de los miembros y asistentes, se concluye que se tratado como punto del orden del día en la siguiente sesión del órgano, de modo que en el intervalo hasta su celebración el jurídico contratado elabore un informe en el que despeje las dudas de orden técnico-jurídico que se han planteado, en concreto la relativa a la comunicación de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el cambio climático y Planificación Territorial.

Sin más asuntos a tratar, y autoconvocados para una nueva sesión el próximo día 10 de marzo a las 9:30 horas, se da por finalizada la sesión siendo las 12:00 horas en San Bartolomé de Tirajana, de todo lo cual, como secretario doy fe.

La presente Acta se expide, a reserva de los términos exactos que resultan de la ratificación del acta a tenor de lo previsto en el Reglamento de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Antonio Calvo Hernández

Secretaria

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Tecnico Municipal	Fecha: 08-03-2023 09:16:24	
Nº expediente administrativo: 2022-010583 Código Seguro de Verificación (CSV): DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC90488DE7877FB62F09F9DEF4F12032			
Fecha de sellado electrónico: 08-03-2023 11:24:53	- 6/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-03-2023 11:25:20	



ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtr^a: MMZ/ACH/ajss
Asunto: Edicto

ANUNCIO

Por acuerdo de La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos de San Bartolomé De Tirajana, en sesión de 14 de junio de 2022 , se acordó iniciar el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de Plan Parcial del SUP-Sector 13 de El Tablero.

De acuerdo con el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se resuelve someter a consultas de las Administraciones Públicas y de las personas interesadas, el “Documento Inicial Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Plan Parcial del SUP-Sector 13 de El Tablero“ por un plazo de 45 días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOP de las Palmas.

A los efectos, se indica, que la documentación del expediente podrá ser consultada en:

<https://ssweb.seap.minhap.es/almacen/descarga/envio/fa0d10684e28fb2f7709d25c5c75bcb06097d2a>

En San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL
ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Tecnico/A Municipal Ver firma	Fecha: 05-07-2023 11:56:59	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-003890	Fecha: 06-07-2023 13:35	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 30A5AC6EDE1481A3CECE08D56AFBD7D3 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/30A5AC6EDE1481A3CECE08D56AFBD7D3			
Fecha de sellado electrónico: 05-07-2023 13:23:23 Ver sello	- 1/1 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:14	



MINISTERIO DE DEFENSA



SECRETARÍA DE ESTADO
DG. DE INFRAESTRUCTURAS

SDG. DE PATRIMONIO
1UPAT
SDGPAT 4UPAT

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI:
JEFE DE LA 1ª UNIDAD PATRIMONIAL
Jose Fernando Jimenez Vara
FECHA DE LA FIRMA: 12/07/2023

MINISDEF-DIGENIN	
SALIDA	FECHA DE REGISTRO (CET): 12/07/2023 12:09:36
D-OC-SE-340000-S-23-009244	

ESCRITO - GEISER

S/REF.
N/REF. 342/UP4/D-35-160-000-0044
FECHA 12/07/2023
ASUNTO INFORMANDO SOBRE MODIFICACIÓN MENOR DAE SECTOR-13 EL TABLERO
DESTINATARIO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, L01350192 [INTERESADO]
COPIA GESTOR DEL ÁREA DE PATRIMONIO DE LA SDDL

En contestación al escrito de S/REF, con fecha del día 10 de julio de 2023, ha tenido entrada en el Registro del Mº de Defensa documento por el que se solicita informe sobre el proyecto del "Asunto" para consulta y dada la complejidad de las cuestiones a realizar, no resulta factible que el mismo esté terminado en el escaso plazo conferido para ello.

En consecuencia y, sin perjuicio de formular las alegaciones cuando dicho informe esté culminado, con carácter preventivo se manifiesta que los efectos del silencio serán **DESFAVORABLES** en lo que atañe a las propiedades militares y a la Defensa Nacional en el Proyecto planteado, solicitándose la suspensión del expediente hasta que finalicen los estudios pertinentes.

Se hace constar a estos efectos, que la carencia del informe vinculante de este Ministerio de Defensa vicia de nulidad cualquier ejecución del proyecto que se pretenda llevar a cabo; así como que, tratándose de incidencia que puede afectar al dominio o a un servicio público de titularidad estatal, y con afección a la Defensa Nacional, los efectos del silencio serán, como se ha indicado, en todo caso, desfavorables.

Por Ausencia del SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO
EL JEFE DE LA 1ª UNIDAD PATRIMONIAL

- Jose Fernando Jimenez Vara -

Los datos de carácter personal que puedan aparecer en este escrito o sus anexos deberán ser tratados conforme a lo establecido en la legislación vigente en materia de Protección de Datos, debiendo ser empleados únicamente para la finalidad con que fueron comunicados y mantenidos durante no más tiempo del necesario para los fines del tratamiento.

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: No disponible -USO OFICIAL->
URL de verificación: <http://sede.defensa.gob.es>
(documentos clasificados o de uso oficial no pueden verificarse)

CORREO ELECTRÓNICO:
jhargar@et.mde.es



Pº Castellana 109 planta 9
28071 MADRID
TEL: 916020896
FAX: 916020663

Firmado por:	JOSE FERNANDO JIMENEZ VARA [50293411R - Firma Externa DIGENIN - SIMENDEF - Firma Externa	Fecha: 12-07-2023 11:06:57 Fecha: 12-07-2023 11:09:41	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017062	Fecha: 12-07-2023 11:52	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5D2820D752ABD093F125111FE90489BD Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5D2820D752ABD093F125111FE90489BD			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:07 Ver sello	- 1/1 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:14



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 50.2 DE LA LEY 11/2022, DE 28 DE JUNIO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (LAS PALMAS)

Con fecha 07/07/2023, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, de fecha 06/07/2023 y número de registro de salida REGAGE23s00045215051, mediante la que solicita la emisión por parte de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (LAS PALMAS).

En atención a lo solicitado, esta Secretaría General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe.

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 50.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 11/2022, General de Telecomunicaciones.

Además, y a efectos del artículo 50.2 de la Ley 11/2022, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.
- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de

Pág. 1

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 1 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:09	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha: 17-07-2023 09:13	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:09 Ver sello		- 1/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

b) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación, despliegue y explotación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación, despliegue y explotación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por este Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. En particular, la ocupación o el derecho de uso de dominio público para la instalación o explotación de una red no podrá ser otorgado o asignado mediante procedimientos de licitación.

Se podrán celebrar acuerdos o convenios entre los operadores y los titulares o gestores del dominio público para facilitar el despliegue simultáneo de otros servicios, que deberán ser gratuitos para las Administraciones y los ciudadanos, vinculados a la mejora del medio

Pág. 2

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 2 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:09
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha:	17-07-2023 09:13
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:09	- 2/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15





MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

ambiente, de la salud pública, de la seguridad pública y de la protección civil ante catástrofes naturales o para mejorar o facilitar la vertebración y cohesión territorial y urbana o contribuir a la sostenibilidad de la logística urbana.

La propuesta de acuerdo o convenio para la ocupación del dominio público deberá incluir un plan de despliegue e instalación con el contenido previsto en el artículo 49.9 de esta ley. Transcurrido el plazo máximo de tres meses desde su presentación, el acuerdo o convenio se entenderá aprobado si no hubiera pronunciamiento expreso en contra justificado adecuadamente.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.3 de la mencionada Ley, la normativa elaborada por cualquier Administración Pública que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberá, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de cuatro meses contados a partir de la presentación de la solicitud. No obstante lo anterior, la obtención de permisos, autorizaciones o licencias relativos a las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de alta o muy alta capacidad, las Administraciones públicas concederán o denegarán los mismos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de recepción de la solicitud completa. Excepcionalmente, y mediante resolución motivada comunicada al solicitante tras expirar el plazo inicial, este plazo podrá extenderse un mes más, no pudiendo superar el total de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud completa. La Administración Pública competente podrá fijar unos plazos de resolución inferiores.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario y al principio de reducción de cargas administrativas.

c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de

Pág. 3

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: **13502279-86590979WLR6C9RKIW2** Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 3 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:09	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha: 17-07-2023 09:13	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:09	- 3/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15	



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de elementos de red y recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de elementos de red y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial se justifica la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada a este Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes y con la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

d) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 49.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 49.4, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial.
- Para garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas.
- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

Pág. 4

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 4 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:09
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha:	17-07-2023 09:13
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:09	- 4/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15





MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- Ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- Ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.5 de la citada Ley General de Telecomunicaciones,

la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

e) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

El artículo 49.9 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece distintos regímenes de autorización por parte de las Administraciones Públicas competentes:

- 1) Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse la obtención de licencia o

Pág. 5

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: **13502279-86590979WLR6C9RKIW2** Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 5 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:09	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha: 17-07-2023 09:13	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:09	- 5/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15	



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

- 2) Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.
- 3) Para la instalación y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados que deban realizarse en dominio público, las Administraciones públicas podrán establecer, cada una en el ámbito exclusivo de sus competencias y para todos o algunos de los casos, que la tramitación se realice mediante declaración responsable o comunicación previa.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con una infraestructura de red o una estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente,

Pág. 6

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: **13502279-86590979WLR6C9RKIW2** Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 6 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:09	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha: 17-07-2023 09:13	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:09	- 6/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15	



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Respecto a la instalación o explotación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.10, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio o urbanismo, salvo en los supuestos de edificios o lugares de valor arquitectónico, histórico o natural que estén protegidos de acuerdo con la legislación nacional o, en su caso, por motivos de seguridad pública o seguridad nacional. Por otra parte, La instalación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados no está sujeta a la exigencia de tributos por ninguna Administración Pública, excepto la tasa general de operadores y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 52.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.11, en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin cambiar la ubicación de los elementos de soporte ni variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo, dominio público hidráulico, de carreteras o medioambientales, siempre y cuando no suponga un riesgo estructural para la infraestructura sobre la que se asienta la red.

f) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el

Pág. 7

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 7 de 12.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:09
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha:	17-07-2023 09:13
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:09	- 7/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15





MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.5 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional decimotercera de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional decimotercera, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización (UNE), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, nº6 – 28004 Madrid o en su página web: <http://www.une.org>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos.

- UNE 133100-2:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-3:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Pág. 8

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: **13502279-86590979WLR6C9RKIW2** Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 8 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:09	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha: 17-07-2023 09:13	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:09	- 8/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15	



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV).

- UNE 133100-5:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Hay que tener en cuenta que estas normas son aplicables a la infraestructura que sirve de soporte a las redes de telecomunicaciones y, por tanto, no incluye los portadores, equipos o sus elementos asociados, que componen dichas redes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

g) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

El artículo 55 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, constituye la normativa general sobre infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre,

Pág. 9

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: **13502279-86590979WLR6C9RKIW2** Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 9 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:09	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha: 17-07-2023 09:13	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:09	- 9/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15	



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

h) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.6 de Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

i) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor.

Se advierte, al respecto, que dicho plazo venció en el año 2015 y que, por tanto, cualquier normativa o instrumento de planificación territorial o urbanística adoptado por esa administración que no esté adaptado a las disposiciones de la Ley General de Telecomunicaciones (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

Pág. 10

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: **13502279-86590979WLR6C9RKIW2** Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 10 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:09	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha: 17-07-2023 09:13	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:09	- 10/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15	



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

j) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Los artículos 52, 53 y 54 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y el Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, introducen medidas para reducir los costes de los trabajos de obra civil relacionados con el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, mediante:

- El establecimiento de derechos de acceso a infraestructuras físicas existentes susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.
- La coordinación de obras civiles y acceso a la información sobre infraestructuras existentes y obras civiles previstas para facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.
- La publicación de información sobre procedimientos para la concesión de permisos o licencias relacionados con las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes de comunicaciones.

Estas medidas van dirigidas a favorecer el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas y poder ofrecer a los usuarios servicios más innovadores, de mayor calidad y cobertura, a precios competitivos y con mejores condiciones, facilitando a los operadores la instalación y explotación de las mismas.

En el caso particular de Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas que, en el ámbito de sus competencias, sean responsables de la concesión de licencias u otros permisos para el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, deberán publicar en una página web toda la información pertinente relativa a la mencionada concesión de permisos o licencias relacionados con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas. Además, deben comunicar la dirección concreta de dicha página web al Punto de Información Único de esta Secretaría de Estado, a través del siguiente enlace:

<https://sedeaplicaciones.mineco.gob.es/piu/UI/Acceso/Permisos.aspx>

Las medidas se entenderán sin perjuicio de las obligaciones que puedan imponerse en virtud de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, a operadores con peso significativo en mercados de referencia y en el artículo 46 de dicha ley en relación con la ubicación y el uso compartido de la propiedad pública y privada.

3) CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (LAS PALMAS) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Pág. 11

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: **13502279-86590979WLR6C9RKIW2** Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 11 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:09	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha: 17-07-2023 09:13	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:09	- 11/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15	



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Por último, se señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor. Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación.

4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

El Secretario General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual (P.D. Pedro Luis Alonso Manjón, Subdirector General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, según Resolución de 26 de noviembre de 2021 (BOE 22/12/2021)). Firmado electrónicamente.

Pág. 12

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: **13502279-86590979WLIR6C9RKIW2** Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 12 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:09	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-017302	Fecha: 17-07-2023 09:13	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:09	- 12/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:15	



Ayuntamiento
SANTA LUCIA
de Tirajana

Ordenación del Territorio y
Sostenibilidad
KCD/HSR/abr

OFICINAS MUNICIPALES:

Avda. de las Tirajanas, 151
35110 - Santa Lucía de Tirajana- Gran Canaria

Tlfs.: (928) 72 72 00
N.I.F.: P-3502300-A

Fax: (928) 72 72 35
Nº Rgtr.: 01350228

Asunto: Solicitud de informe en el trámite de consulta interadministrativa del "Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del P.P. Ordenación SUP. Sector-13 El Tablero"

S/Referencia: MAMZ/ACH/ajss

N/Expediente nº: 18966/2023

Página: 1/1

FRANCISCO JOSÉ GARCÍA LÓPEZ (1 de 1)
 Presidente Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana
 Fecha Firma: 21/07/2023
 HASH: e06386c2238e15b4805099257476877

Visto el oficio con registro de entrada nº 2023-E-RC-15661 (de fecha 06/07/2023), remitido por el Órgano Ambiental Municipal del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, que se da por reproducido pero en los que, en síntesis, se solicita informe, en el trámite de consulta interadministrativa, del "**Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del P.P. Ordenación SUP. Sector-13 El Tablero**"; y en relación al mismo, por la Arquitecta Municipal adscrita al Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad se ha emitido informe, con fecha 19/07/2023, del que se extracta lo siguiente:

"... Visto el contenido del "**Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del P.P. Ordenación SUP. Sector-13**", no se aprecian en el mismo, determinaciones que afecten al Planeamiento del municipio de Santa Lucía de Tirajana.

Es lo que tiene a bien informar dejando salvo mejor criterio de la Corporación fundado en derecho..."

Es lo que se tiene a bien informar por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En Santa Lucía de Tirajana, a la fecha de la firma electrónica.

El Alcalde-Presidente,
D. Francisco J. García López.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.
Órgano Ambiental Municipal.



Cód. Validación: A3SEHQNWAGAE53LENY7ZHJRS5
 Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO JOSÉ GARCÍA LÓPEZ - Firma Externa	Fecha: 21-07-2023 13:36:59
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018055	Fecha: 27-07-2023 07:41
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): D406A4B4D7649A66F5D530918DE177F7 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/D406A4B4D7649A66F5D530918DE177F7		
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:17 Ver sello		
- 1/1 -		
Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:16		



SOLICITUD DE INFORME RELATIVO A LA “MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DEL PP ORDENACIÓN SUP, SECTOR-13 EL TABLERO”.

I. ANTECEDENTES.

Con fecha 6/07/2023 se recibe solicitud de informe por parte del Órgano Ambiental Municipal de Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana en el marco del trámite de consulta interadministrativa relativa a la “**MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DEL PP ORDENACIÓN SUP, SECTOR-13 EL TABLERO**”, de conformidad con lo previsto en el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art. 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por plazo de 45 días, informe que versará sobre asuntos competencia de esta Dirección General de Infraestructura Turística.

II. DOCUMENTOS ADJUNTOS A LA SOLICITUD DE INFORME.

La documentación del expediente puede ser consultada en:

<https://ssweb.seap.minhap.es/almacen/descarga/envio/fa0d10684e28fb2f7709d25c5c75bcbc06097d2a>

III. SITUACIÓN DEL ÁMBITO.

Los terrenos objeto de ordenación se encuentran delimitados en el PGOU de San Bartolomé de Tirajana de 1996 dentro del sector denominado SUP S-13, Tablero - Betancor, al noroeste del barrio de El Tablero, y entre este barrio y el barranco de Chamoriscán.

	<p>Fotografía aérea del ámbito del Sector nº 13 del PGOU de San Bartolomé de Tirajana donde se plantea la modificación menor.</p>
---	--

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23 Ver sello	- 1/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17	



IV. ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO VIGENTE

El Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP S-13 – TABLERO - BETANCOR, forma parte del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1996 de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente por la COTMAC en su sesión de 9 de mayo y en la sesión del 1 de octubre de 1996, y publicado en el BOC nº 68 de 5 de junio de 1996 y en el BOC nº 144 de 15 de noviembre de 1996 respectivamente.

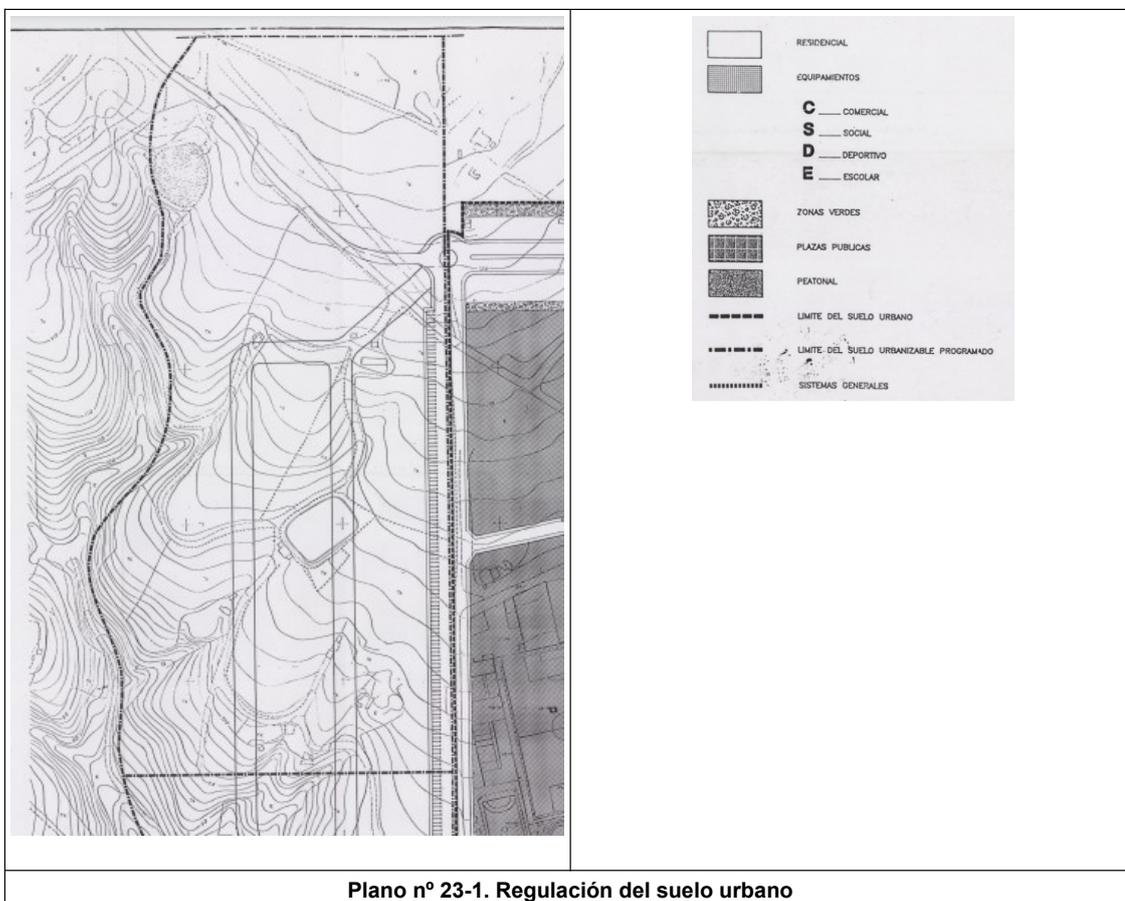
Este sector de Suelo Urbanizable Programado fue asumido e incorporado al Plan General de Ordenación Supletorio de 2015 de San Bartolomé de Tirajana como “SUSO R SECTOR 13 TABLERO BETANCOR”, recogido en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos: Fichas de Suelos Urbanizables, redactado por GESPLAN con ordenación pormenorizada, aprobado inicialmente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, mediante ORDEN de 21 de mayo de 2015, BOC nº 120 del martes 23 de junio de 2015.

No obstante, no se ha continuado con la tramitación del PGO aprobado inicialmente en 2015, por lo que se mantiene la vigencia del PGO de 1996.

Las determinaciones que se establecen para este suelo en el PGOU de 1996 son las siguientes:

<p>Determinaciones del PGOU de San Bartolomé de Tirajana para el Sector nº13</p>	

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
<p>Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D</p>			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 2/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17	



Plano nº 23-1. Regulación del suelo urbano

Se trata de un ámbito con destino residencial permanente en un suelo urbanizable programable (SUP), con una superficie de 105.000 m² según el PGOU y con un número de habitantes propuesto de 840.

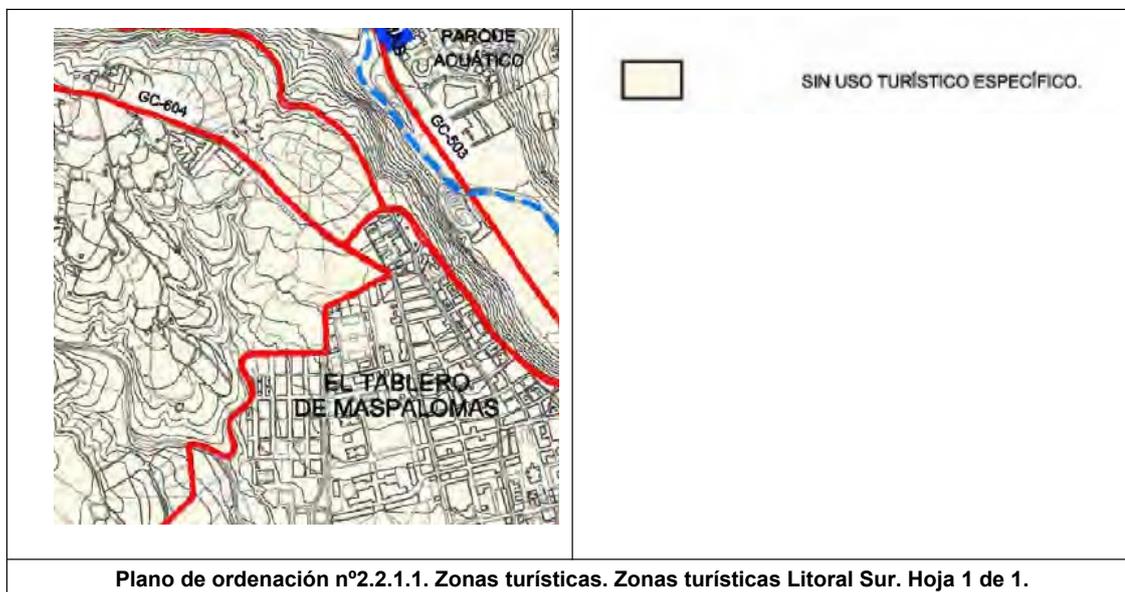
S-13	EL TABLERO	105.000	840
------	------------	---------	-----

El PTE de Ordenación de la Actividad Turística de Gran Canaria localiza el ámbito en una Zona sin Uso Turístico Específico.

La Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2022, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, establece para las Zonas sin Uso Turístico Específico que sólo podrán autorizarse aquellos Productos Turísticos para el Turismo Interior regulados en el propio PIOGC y en la legislación turística aplicable para el suelo rústico y el suelo urbano no turísticos.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha:	27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D				
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:23	- 3/13 -	Fecha de emisión de esta copia:	16-12-2024 09:59:17





III. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO DE MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

El objetivo fundamental del Borrador del Plan Parcial del Sector S-13 – Tablero – Betancor es el desarrollo urbanístico de este sector de Suelo Urbanizable Programado siguiendo las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana donde se dicta la conveniencia de reservar el sector con destino a vivienda unifamiliar de baja densidad, tipo Ciudad Jardín, por entender que es un producto inexistente demandado por un segmento importante de la población. Entre los criterios para su delimitación y cuantificación de estimaron los siguientes:

- Los desarrollos previsibles de los núcleos de población existentes.
- Las previsiones de la inversión pública y privada.
- Razones de oportunidad expuestas por la Corporación Municipal.
- Respeto por el medio físico.

Los objetivos urbanísticos específicos son los siguientes:

- Completar el recinto urbano en la zona donde se localiza el sector de Suelo Urbanizable Programado al noroeste del núcleo de El Tablero, definiendo así el tamaño definitivo del mismo previsto en el PGO'96 por ser el único que queda pendiente de ordenar de todos los SUP's previstos.
- Ordenar el perímetro del núcleo urbano conectando la nueva urbanización a la ya existente en sus flancos este y sur.
- Definir una fachada urbana de calidad en la entrada norte por la carretera de El Salobre y en toda la fachada oeste del núcleo.
- Ofertar un producto de vivienda unifamiliar de baja densidad, aislada o pareada, inexistente en el núcleo, que viene a cubrir una demanda importante de la población.
- Apoyar las actividades económicas diversificando los campos de acción para ayudar a mejorar las actuales condiciones socio laborales insulares y municipales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:23	- 4/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17



IV. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

El documento propone la siguiente configuración final del Sector SUP S-13 TABLERO-BE-TANCOR

SECTOR SUP S-13 TABLERO – BETANCOR	
Superficie Sector	105.000 m ²
Uso	Residencial/Comercial
Tipología	Vivienda unifamiliar aislada o adosada
Densidad	20 viv/ha
Edificabilidad	0,30 m ² /m ²
Ocupación	50%
Parcela mínima	300 m ²
Separación a linderos	≥ 3 m. a calles y lindero trasero, 2 m. al resto de linderos
Altura máxima	2 plantas (7 metros desde rasante)
Aparcamiento	1 plaza/vivienda ó por cada 150 m ² de edificación

Estableciendo las siguientes reservas de suelo para equipamientos y dotaciones:

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES	PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)
DOT. SOCIAL	52	630,00	210,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	53	2.148,50	20,00
EQUIP. COMERCIAL	54	901,57	420,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	125	3003,03	20,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	126	1.443,81	20,00
EQP. PARQUE DEPORTIVO PRIVADO	127	2.758,34	50,00
DOT. CENTRO DOCENTE	128	2.874,10	2.100,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	130	3.287,08	20,00
DOT. APARCAMIENTOS (*)		325 plazas (*)	-
TOTALES		17.046,43	2.860,00

Otros servicios urbanos que completan la ordenación del ámbito son:

OTROS SERVICIOS	PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	129	86,45	25
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	152	25,00	25
TOTALES		111,45	50,00

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 5/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17	



De las alternativas de ordenación propuestas, se elige la denominada Alternativa 3 que según el documento *“concede la oportunidad de encauzar la actual dinámica transformadora hacia una urbanización compacta más integrada desde los propios condicionantes ambientales del área y en el desarrollo de su capacidad de generar paisaje a partir de la lectura e intervención en este territorio siguiendo las pautas marcadas por la propia geomorfología”*.



IMAGEN ALTERNATIVA 3: DEL ESQUEMA DE EJES VERDES ESTRUCTURANTES. PLANO ARBOLADO.

El ámbito de la propuesta se localiza en una Zona sin Uso Turístico Específico, donde sólo podrán autorizarse aquellos Productos Turísticos para el Turismo Interior regulados en el propio PIOGC y en la legislación turística aplicable para el suelo rústico y el suelo urbano no turísticos.

El documento no propone la implantación de uso o producto turístico en este ámbito.

V. NORMATIVA TURÍSTICA DE APLICACIÓN.

- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias. (modificación Ley 14/2009 de 30 de Diciembre).

Artículo 57. Calificación turística del suelo.

1. Los planes urbanísticos declararán el uso turístico del suelo en zonas urbanas o urbanizables. También podrán declarar este uso en asentamientos rurales delimitados.
2. Cuando tal declaración sea hecha en los planes urbanísticos municipales, se exigirá el informe previo de la Consejería competente en materia de turismo, excepto cuando aquella sea consecuencia de la adaptación de tales planes a las previsiones de los Planes Insulares de Ordenación Territorial, conforme a esta Ley

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 6/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17	



- Directrices de Ordenación del Turismo (en vigor por mor de la Disposición Derogatoria Única, apartado 1.c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales de Canarias).

“Directriz 17. Calidad de la edificación.

1. (ND) Las normas sectoriales y las ordenanzas municipales de edificación establecerán condiciones de calidad ambiental y arquitectónica para la nueva edificación y la rehabilitación de la edificación existente, considerando las áreas turísticas como conjuntos que requieren de una especial calidad arquitectónica y fijando, en función de las diferentes características, determinaciones concretas en las siguientes materias:

- a) Dotación de instalaciones de ahorro en los consumos de agua y energía y reducción de residuos, fomentando el uso eficiente de las energías implantadas mediante cogeneración u otras, el aprovechamiento de energías renovables y la utilización de instalaciones domóticas.
- b) Calidad de diseño arquitectónico en sus aspectos compositivos y en la calidad y durabilidad de los materiales empleados, procurando que los nuevos edificios sirvan como referentes por su grado de inserción en el paisaje urbano y su calidad arquitectónica y ambiental.
- c) Sostenibilidad del diseño y la construcción, propiciando el desarrollo de proyectos innovadores desde el punto de vista de la utilización de materiales y soluciones arquitectónicas bioclimáticas que minimicen el consumo energético.”

- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

“Artículo 10. Incentivos a la renovación.

1. Los proyectos de renovación edificatoria que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley, podrán acogerse, además de los incentivos económicos y fiscales previstos en la normativa aplicable, a los supuestos, regulados en el artículo siguiente, de incremento de la edificabilidad normativa prevista por el planeamiento y, en el caso de los de alojamiento, de la adecuación del estándar de densidad del suelo turístico y cuando procediese, del derecho a obtener plazas adicionales, sin que sea de aplicación a las plazas adicionales alojativas derivadas de procesos de traslado a otro emplazamiento la limitación establecida el apartado 1.a) de la directriz 26 aprobada por la Ley 19/2003, de 14 de abril, ni los preceptos incluidos en la normativa territorial insular que la desarrollan.”

“Artículo 11. Incentivos en edificabilidad.

1. En caso de renovación edificatoria de un establecimiento turístico de alojamiento, con y sin traslado, el planeamiento urbanístico o, en su defecto, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad que se regulan en esta ley, podrán admitir incrementos de edificabilidad sobre la normativa establecida en el planeamiento vigente, sin que en ningún caso se supere el límite máximo establecido en la legislación urbanística, en base a los siguientes coeficientes:

- a) Coeficiente general por renovación, con mejora de servicios o equipamientos complementarios para aumentar la competitividad del establecimiento, que podrá permitir un incremento sobre la edificabilidad normativa, en función de la edificabilidad media ponderada

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 7/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17	



atribuida a los terrenos incluidos en la actuación o del área superior de referencia en que esta se incluya, siempre que se justifique la justa distribución de beneficios y cargas, así como la sostenibilidad económica de la operación.

b) Coeficiente adicional de eficiencia energética, equivalente al porcentaje de energía renovable que el establecimiento generará con sus propias instalaciones respecto al gasto energético anual, según la siguiente fórmula: cada tramo de 20% del gasto energético anual que se genere con medios renovables dará derecho a un 0,1 de incremento de edificabilidad sobre la normativa. Este incentivo no será de aplicación cuando la reducción energética derive del cumplimiento de normativa de obligado cumplimiento.

c) Coeficiente de especial calidad, con un máximo de un 0,2 m²c/m², en caso de que la categoría prevista tras la renovación sea la de hotel de cinco estrellas-gran lujo.

d) Coeficiente por reducción de la huella de carbono, con un máximo de 0,1, con medidas que no hayan sido incentivadas por la aplicación de los coeficientes previstos en los apartados anteriores.

2. Solo podrán admitirse incrementos de edificabilidad cuando no tengan como consecuencia el incumplimiento de los estándares de equipamiento de los establecimientos turísticos de alojamiento establecidos en la normativa sectorial.

3. El incremento de edificabilidad será igualmente admisible en parcelas con establecimientos turísticos que pretendan la mejora de sus zonas comunes, sin aumento de la capacidad de plazas establecida, cuando así lo prevea el planeamiento o el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, sin que en ningún caso se supere el doble del coeficiente de edificabilidad de la parcela.”

“Artículo 12. Aplicación del estándar de densidad en suelos turísticos.

a) El planeamiento urbanístico definirá el índice de densidad máxima admisible en las parcelas destinadas a alojamiento turístico, mediante un estándar mínimo de metros cuadrados de solar por plaza de alojamiento, que para los establecimientos de nueva implantación no podrá ser inferior a 60 m² por plaza. Dicho estándar podrá disminuirse hasta 50 m², en función de las circunstancias de dimensión y densidad globales de la urbanización en la que se inserte el nuevo establecimiento, según se establezca por el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de lo previsto en el apartado c) de este artículo.

b) Para aquellos establecimientos cuyo título habilitante fuera anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, que se sometan a un proceso de renovación y/o rehabilitación edificatoria y no cumplan con el estándar mínimo de densidad que se fije por el planeamiento urbanístico, se respetará el estándar de densidad que resulte con las plazas autorizadas con las que cuente.

En estos casos, dichos establecimientos solo podrán aumentar el número actual de plazas de alojamiento autorizadas, cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Deberá incrementarse la categoría actual del establecimiento a un mínimo de tres estrellas en el caso de establecimientos extrahoteleros y de cuatro, en el caso de hoteleros.
2. Deberán implantarse nuevos equipamientos complementarios en los establecimientos y/o mejorar sustancialmente los existentes, así como medidas tendentes a la mejora de la calidad

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 8/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17	



del mismo, así como de la eficiencia energética y de gestión ambiental, de acuerdo a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

3. Deberá acreditarse el cumplimiento de los estándares turísticos fijados reglamentariamente.

En este caso, no habrá posibilidad de solicitar dispensa del estándar relativo a áreas ajardinadas y zonas deportivas o recreativas. No obstante, a tales efectos, podrán computar las cubiertas de los establecimientos, que se destinen a esos usos.

El incremento de plazas estará condicionado, a su vez, por los parámetros de edificabilidad, altura y ocupación de parcela que se establezcan por el planeamiento urbanístico.

c) En los casos de sustitución de usos existentes, en el interior de las áreas turísticas consolidadas, al objeto de implantar usos turísticos de alojamiento, el estándar de densidad aplicable a los mismos será el que prevea el planeamiento urbanístico para el ámbito de referencia.

d) Aquellos suelos urbanos no consolidados o urbanizables, con plan parcial aprobado, en vigor y en curso de ejecución, mantendrán la densidad de plazas establecidas en el plan parcial que legitime la ordenación en ejecución.”

- Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias.

Artículo 1. Objeto. Constituye el objeto del presente Reglamento el desarrollo reglamentario de los preceptos contenidos en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, modificada por la Ley 9/2015, de 27 de abril, así como, la incorporación de las técnicas e instrumentos jurídicos previstos en la legislación básica para la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Artículo 2. Actuaciones de renovación y modernización turística.

1. Las actuaciones que se realicen en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, con el objetivo de impulsar la renovación y modernización turística de Canarias, y por tanto, realizar obras de rehabilitación de la edificación existente, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y de regeneración y renovación urbanas, cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos, comprenden, entre otras, las consistentes en: a) Actuaciones edificatorias, obras de renovación edificatoria, incluyendo las de rehabilitación, total o parcial, las de nueva edificación y las de sustitución de edificios existentes, con el objeto de impulsar la renovación y modernización de urbanizaciones, núcleos e instalaciones turísticas obsoletas. b) Actuaciones de transformación urbanística, regeneración y renovación urbanas. c) Actuaciones de sustitución y traslado de usos incompatibles con el uso turístico, así como de los establecimientos turísticos.

2. Las actuaciones de renovación y modernización turística serán adoptadas por las administraciones públicas competentes cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones turísticas; u obsolescencia o vulnerabilidad de zonas, urbanizaciones o núcleos turísticos, en los términos previstos por el apartado 8 del artículo 22 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias y artículo 9 de la Ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, cuanto les sea aplicable.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 9/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17	



3. Tales actuaciones podrán contemplarse en el planeamiento general o, en su caso, en los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad regulados en el presente Reglamento. Asimismo, y de conformidad con lo establecido en la legislación básica, los ayuntamientos podrán acordar la delimitación y aprobación de un ámbito de actuación conjunta, que podrá ser continuo o discontinuo, o la identificación de la actuación aislada que corresponda, para actuaciones que no requieran la alteración de la ordenación urbanística vigente

Artículo 16. Aplicación del estándar de densidad en suelos turísticos.

El índice de densidad máxima admisible en las parcelas destinadas a alojamiento turístico, será definido por planeamiento urbanístico mediante un estándar mínimo de metros cuadrados de solar por plaza de alojamiento. En el caso de establecimientos de nueva implantación, este estándar no podrá ser inferior a 60 m2 por plaza, pudiendo disminuirse hasta 50 m2 en función de las circunstancias previstas en la Ley. Para aquellos establecimientos cuyo título habilitante fuera anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, que se sometan a un proceso de renovación y/o rehabilitación edificatoria y no cumplan con el estándar mínimo de densidad que se fije por el planeamiento urbanístico, se respetará el estándar de densidad que resulte con las plazas autorizadas con las que cuente, debiendo cumplir en todo caso los requisitos previstos en la Ley.

Artículo 17. Incentivos en forma de plazas adicionales.

1. La renovación edificatoria de un establecimiento turístico de alojamiento que cumpla el mínimo de inversión por plaza establecido en el Anexo de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias o en sus sucesivas actualizaciones, dará derecho a la autorización de plazas de alojamiento turístico adicionales hasta un 50% más de las que tenía autorizadas, cantidad que podrá aumentarse en otro 25% por cada grado de categoría que aumente a partir de la categoría de 3 estrellas, sin que en ningún caso pueda superarse un incremento del cien por cien de las plazas preexistentes.

2. Cuando la renovación conlleve la sustitución y traslado del establecimiento, los incentivos aplicables serán los siguientes:

- a) Si se ceden al municipio los terrenos para uso público, libre de cargas, un incremento del 100% de las plazas sustituidas. En este caso, el otorgamiento de la autorización previa requerirá la efectiva cesión del suelo.
- b) Si el solar mantiene la titularidad privada pero se destina a equipamiento turístico complementario, un incremento del 75% de las plazas sustituidas.
- c) Dichas plazas adicionales podrán incrementarse además en un 25% por cada grado de categoría que se aumenten las plazas sustituidas, a partir de la categoría de 3 estrellas.

● **En relación a la implementación de otros planes de superior jerarquía en materia territorial y urbanística**, se ha de garantizar su adecuación a los siguientes instrumentos de planeamiento territorial:

- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Adaptación D.L. 1/2000. Documento de Aprobación Definitiva
- Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de la isla de Gran Canaria (PTEOTI-GC) – 2014 – Desarrollo de la Directrices de Turismo de Canarias
- Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana 1996 (aprobación inicial 2015)

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 10/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17	



Por ello, es necesario establecer la relación de la ordenación que se propone en el presente documento con los citados Planes sectoriales en el momento actual en tramitación.

- **Los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) en materia de turismo, obras, edificación y urbanismo.**

El 25 de septiembre de 2015, se aprobó por parte de la Asamblea General de Naciones Unidas, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y con ella, los Objetivos de Desarrollo Sostenible, un marco compuesto por 17 objetivos y 169 metas, mediante las cuales, Estados, sociedad civil y sector privado pueden guiar y medir sus contribuciones al desarrollo sostenible hasta 2030. La nueva agenda de desarrollo es la más ambiciosa hasta la fecha y sus 17 Objetivos pretenden erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la igualdad y prosperidad para todos.

La Red Española del Pacto Mundial de Naciones Unidas y la Organización Mundial del Turismo han dirigido el trabajo “EL SECTOR TURÍSTICO Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE” en el que se analizan los diferentes ODS desde el sector turístico y como las empresas turísticas pueden contribuir a la consecución de estos.

Sería adecuado analizar los ODS que puedan ser objeto de incorporación en la modificación de planeamiento planteada. Como ejemplo y a modo indicativo, los siguientes:

- **ODS 6. Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.**

Los flujos turísticos son grandes consumidores de recursos como el agua. Las restricciones de agua y la falta de saneamiento pueden afectar la imagen de los destinos turísticos, perjudicando su desarrollo socio-económico. El sector turístico puede llevar a cabo una gestión eficiente de los recursos hídricos, limitando su impacto sobre los ecosistemas locales y al mismo tiempo proporcionando acceso a agua potable y a servicios de saneamiento a turistas y población local.

Las empresas turísticas deben integrar el agua y el saneamiento como cuestiones clave dentro de sus estrategias de negocio, implantando medidas para llevar a cabo un uso eficiente del agua y una adecuada gestión de las aguas residuales y de la contaminación.

- **ODS 7. Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.**

Para alcanzar un turismo sostenible, es necesario que se favorezca el acceso a una energía asequible, limpia y moderna en los destinos.

Las empresas del sector turístico pueden apostar por desarrollar medidas de eficiencia energética y aumentar el uso de energías renovables en sus operaciones en detrimento de los combustibles fósiles, con el fin de alcanzar una economía sostenible y beneficiosa para todos.

- **ODS 9. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.**

Las infraestructuras, los procesos de industrialización y la innovación son cuestiones relevantes en el desarrollo de la actividad del turismo.

Las empresas del sector tienen capacidad de invertir en instalaciones e infraestructuras sostenibles que permitan el acceso y uso universal, especialmente por parte de personas con discapacidad y otros grupos desfavorecidos. También pueden mejorar la capacidad tecnológica

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 11/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17	



de los destinos turísticos, especialmente de las comunidades rurales en relación al acceso a la tecnología de la información y las comunicaciones.

- **ODS 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.**

Para 2050, siete de cada diez personas vivirán en zonas urbanas. El turismo demanda infraestructuras urbanas accesibles para todos, con un patrimonio bien conservado y puede ayudar a promover la regeneración de áreas marginales. Para responder a esta demanda, a las empresas del sector les interesa fomentar las ciudades sostenibles, infraestructuras verdes y resilientes (transportes más eficientes, seguros y accesibles para todos, zonas verdes y espacios públicos seguros, entre otros).

El turismo en las ciudades contribuye a transformar el paisaje urbano a través de la renovación del espacio público, la infraestructura pública y la conectividad, el desarrollo de servicios locales e las instalaciones recreativas y estimula la innovación, el uso de tecnologías y el concepto de ciudad inteligente que no sólo no solo crea una experiencia de calidad de los visitantes, sino que también mejora la calidad de vida de la población local.

- **ODS 12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.**

Para conseguir una sociedad verdaderamente sostenible, es fundamental introducir en el sector turístico modalidades de consumo y producción responsables. El sector debe fomentar las prácticas de consumo y producción sostenible por parte de sus empleados, población local y turistas, en medidas tales como el uso eficiente de los recursos naturales y la gestión sostenible de alimentos y desechos y la selección de productos y proveedores.

Las empresas del sector tienen en su mano la oportunidad de poner en marcha medidas de reutilización y reciclaje de los recursos, adoptar prácticas sostenibles en relación a su cadena de suministro, incorporar información sobre sostenibilidad en sus informes corporativos y promover la cultura y los productos locales.

- **ODS 13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.**

El sector turístico es un actor clave en la lucha contra el cambio climático, ya que genera alrededor del 5 % del CO2 del total emitido a la atmósfera. Además, la actividad turística lleva consigo la transformación de los entornos y recursos naturales y un uso excesivo de combustibles fósiles. Es imprescindible asegurar la sostenibilidad del sector, garantizando su compromiso con la protección medioambiental para mitigar los efectos negativos sobre las personas y los destinos turísticos.

Las empresas del sector pueden participar en la lucha contra el cambio climático, reduciendo el consumo de energía, fomentando el uso de energías renovables y creando alianzas para combatir el cambio climático. Estas medidas son especialmente relevantes para las industrias del transporte y la hotelera.

- **ODS 14. Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.**

El turismo juega un papel importante para garantizar el cuidado de los océanos, mares y recursos marinos, especialmente en lugares costeros o insulares, donde el sector es la base de la economía y también en relación al turismo marítimo. El sector debe fomentar una ordenación

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 12/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17	



integrada de las zonas costeras a fin de ayudar a conservar y preservar los ecosistemas marinos y servir de vehículo para promover la economía azul.

Las empresas que operan en el sector del turismo costero y marítimo pueden ayudar a prevenir y reducir la contaminación marina y utilizar los recursos marinos de forma sostenible en sus actividades. Además, una actividad responsable puede revertir en beneficios económicos para los lugares de destino, especialmente en zonas costeras o insulares poco desarrolladas.

- **ODS 15. Promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y frenar la pérdida de la diversidad biológica.**

El turismo sostenible contribuye a generar beneficio a largo plazo, invertir en medidas de lucha contra la deforestación y la desertificación, para mantener los destinos turísticos en condiciones óptimas y generar un mayor flujo de visitas y beneficios para el medioambiente y las comunidades locales.

Las empresas que apuestan por un turismo sostenible pueden crear programas para los turistas enfocados en cómo preservar y cuidar el medioambiente, para ayudar a las comunidades locales a administrar las visitas de modo que obtengan el mayor beneficio posible con un mínimo de riesgos para sus ecosistemas, su diversidad biológica y su flora y fauna.

VI. CONCLUSIONES.

El ámbito de la propuesta se localiza en una Zona sin Uso Turístico Específico, donde sólo podrán autorizarse aquellos Productos Turísticos para el Turismo Interior regulados en el propio PIOGC y en la legislación turística aplicable para el suelo rústico y el suelo urbano no turísticos.

Teniendo en cuenta que el documento no propone la implantación de uso o producto turístico en este ámbito, se informa de manera favorable la presente Modificación Menor desde el punto de vista de la normativa de aplicación turística en vigor.

La Jefa de Servicio de Planificación Territorial Turística

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 13/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:17	

**ILTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN
BARTOLOMÉ DE TIRAJANA**

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Adjunto remito Informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial Turística de la Dirección General de Infraestructura, Sostenibilidad y Calidad Turística, correspondiente a la **“DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y EL DOCUMENTO BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO PP ORDENACIÓN SUP SECTOR -13 EL TABLERO”**.

En Santa Cruz de Tenerife

LA JEFA DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL TURÍSTICA

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 21-09-2023 12:07:04	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-018132	Fecha: 27-07-2023 11:25	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 016616635E94CFA70F8241B78802236A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/016616635E94CFA70F8241B78802236A			
Fecha de sellado electrónico: 21-09-2023 12:07:04 Ver sello		- 1/1 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:18



JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO
CABILDO DE GRAN CANARIA

INFORME SECTORIAL
(ANÁLISIS TÉCNICO)

REFERENCIA	IS-034_23
ASUNTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DOCUMENTO BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, EN EL ÁMBITO DEL P.P. ORDENACIÓN SUP. SECTOR-13 EL TABLERO
Informe:	Sobre la afección a la red de carreteras de dicha modificación.
Peticionario:	Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
Situación:	T.M. San Bartolomé de Tirajana
Entrada en el Registro General:	06/07/23 nº 2023057305

1.- OBJETO DEL INFORME.

El carácter de este informe se refiere única y exclusivamente en cuanto a las competencias en materia de carreteras que ostenta esta Consejería de Obras Públicas, Infraestructuras, Transporte y Movilidad del Cabildo de Gran Canaria de conformidad con lo establecido en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, en el Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias y en el Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Figura en la solicitud un enlace de descarga a la documentación del expediente en el que se incluye el expediente electrónico (Nº de Expediente 2021002068).

Los terrenos objeto de ordenación se encuentran delimitados en el PGM de San Bartolomé de Tirajana de 1996 dentro del sector denominado SUP S-13, Tablero - Betancor, al noroeste del barrio de El Tablero, y entre este barrio y el barranco de Chamoriscán.

La ubicación aproximada del área afectada se observa en la siguiente imagen:



Página 1 de 2

Viera y Clavijo, 31 – 2ª planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria
Tel.: 928 21 93 00 · Fax: 928 21 93 10

Código Seguro De Verificación	DanWdJCvfjBSeND6UXkhHA==	Fecha	28/07/2023		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				
Firmado Por	Rosa Ortiz del Campo - Jefe/a Serv. Tecnico Obras Publicas				
	Maribel Reyes Almeida				
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/DanWdJCvfjBSeND6UXkhHA=	Página	1/2		

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:32	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-019374	Fecha:	14-08-2023 11:07	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 959DBD7D802D9D90616BB7C7268DEBA3 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/959DBD7D802D9D90616BB7C7268DEBA3				
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:32 Ver sello		- 1/2 -		Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:18



Ubicación del ámbito del sector SUP S-13, Tablero – Betancor (círculo verde)

Los linderos del ámbito son:

Norte: Aguas abajo del Barranco de Chamoriscán y camino nuevo.

Sur: Sector SUP S-21, antes finca segregada.

Este: Suelo rústico, UA-52 y AA-2 del PGMO de 1996, y resto del suelo urbano de El Tablero, así como con la vía de circunvalación existente y en proyecto.

Oeste: Hermanos Betancor Curbelo, Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y Hnos. Valenzuela Suárez y con el resto de la finca que se segrega ocupada por los bordes del Barranco.

La superficie afectada por la ordenación es de 10,5 ha. (105.000 m²).

3.- ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD Y CONCLUSION.

En base a lo definido en la documentación presentada y en materia de carreteras, se comprueba que la propuesta de Modificación Menor 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.

Es cuanto tengo el deber de informar. No obstante, usted con mejor criterio resolverá.

Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha indicada junto a la firma electrónica.

La Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos La Jefa del Servicio Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras

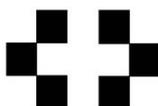
Fdo.: Maribel Reyes Almeida

Fdo. Rosa M^a Ortiz del Campo



Código Seguro De Verificación	DanWdJCvfjBSeND6UXkhHA==	Fecha	28/07/2023	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			
Firmado Por	Rosa Ortiz del Campo - Jefe/a Serv. Tecnico Obras Publicas			
	Maribel Reyes Almeida			
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/DanWdJCvfjBSeND6UXkhHA=	Página	2/2	

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:32	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-019374	Fecha:	14-08-2023 11:07	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 959DBD7D802D9D90616BB7C7268DEBA3 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/959DBD7D802D9D90616BB7C7268DEBA3				
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:32		Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:19		



Servicio
Canario de la Salud
DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA



ELV/LSM/MSM/Sanidad Ambiental

Ayuntamiento Villa de San
Bartolomé de Tirajana
Órgano Ambiental Municipal
Servicio de Residuos

Asunto: Respuesta a la solicitud de informe relativo al trámite de consultas del “Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del P.P. Ordenación SUP. Sector-13 El Tablero”.

Con relación a su solicitud para la realización de las observaciones y alegaciones que desde el ámbito sanitario se estiman oportunas respecto al asunto de referencia, le informo lo siguiente:

INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

Antecedentes

Los procedimientos de planificación para el desarrollo y uso del suelo son de interés público, ya que sirven para promover un patrón sostenible de desarrollo y contribuyen al encuentro de las necesidades económicas, sociales, ambientales y de bienestar de una población.

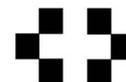
Las bases para una planificación del desarrollo y uso del suelo urbano más acorde con la salud de los ciudadanos deberían considerar una serie de principios:

- Impedir el nacimiento o progreso de zonas residenciales cercanas a zonas industriales, para evitar una mayor exposición a la contaminación del aire, ruido, suelo, agua y riesgo de accidentes entre otros.
- Mantener niveles de ruido seguros para la población: control y reducción de la velocidad del tráfico en calles residenciales, no permitir el desarrollo de suelo residencial cercano a zonas industriales.
- Promover la mejora de la calidad del aire evitando el establecimiento de industrias y tráfico pesado cercano a colegios, centros sanitarios y zonas residenciales. • Promocionar y mantener zonas de arboleda, parques, espacios de recreo de calidad y fácil acceso. Esto permite reducir la contaminación ambiental, reducir el efecto isla de incremento de la temperatura urbana, reducir las escorrentías, etc.

C/ Alfonso XIII, 4
35003 – Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928 30 75 10

Rambla de Santa Cruz, 53
38006 – Santa Cruz de Tenerife
Telf.: 922 47 49 00

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 21-09-2023 12:03:41	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-019675	Fecha: 18-08-2023 12:45	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 10A21DEBBF046D421E473F73D778C823 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/10A21DEBBF046D421E473F73D778C823			
Fecha de sellado electrónico: 21-09-2023 12:03:41	Ver sello	- 1/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:19



- Planificar los trazados de líneas de alta tensión, ubicación de subestaciones transformadoras y de estaciones base de telefonía móvil lejanas a espacios sensibles (colegios, centros sanitarios, parques).
- Implementar los planes de vigilancia referidos a servicios e infraestructuras de saneamiento:
 - Mantener e implementar los procedimientos de verificación de la calidad del agua que se entrega en el grifo y el producto final, de las aguas residuales bien para riego o vertido al mar y demás medidas estructurales necesarias, de la recogida transporte y vertido de residuos sólidos.
 - Implementar las medidas de vigilancia y control para mejorar la calidad de las condiciones higiénico-sanitarias de los establecimientos públicos, centros deportivos, de estudio y trabajo.

Con relación al diseño urbano:

- Planificar viviendas adecuadas y asequibles, de calidad y seguras.
- Diseñar la altura y masa de edificios en consonancia con el paisaje urbano. • Facilitar accesos para el tránsito peatonal y carril bici.
- Promover el transporte público que permita el acceso a recursos educativos, laborales y a los distintos servicios. Construcción de zonas de aparcamiento baratas.
- Recuperar las áreas degradadas y abandonadas.
- Establecer estrategias saludables para la ubicación de espacios sensibles como guarderías, colegios, residencias de ancianos y parques.

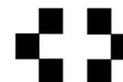
Todos estos son principios esenciales que deberían ser integrados en la planificación estratégica del uso del suelo para que, entre otras cosas, los futuros proyectos derivados de este Plan de Ordenación, que pudieran ser sometidos a los procedimientos de evaluación ambiental o regulados bajo la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, no entren en conflicto entre ellos y sean más efectivos en su objetivo de proteger el medio ambiente y la salud y la calidad de vida de las personas afectadas por él.

Valoración de las exposiciones con potencial impacto en la salud y bienestar de la población

El objetivo de esta modificación menor es el desarrollo urbanístico del Sector S-13-Tablero-Betancor con la finalidad de crear una urbanización en continuidad con la existente en El Tablero, de forma que pueda cubrirse la demanda residencial de baja densidad en la zona. En la documentación presentada existen ciertas discrepancias, concretamente en la determinación de la alternativa seleccionada, donde en ocasiones es la 3 y en otras es la 4.

Es de prever que debido a aquellas acciones que derivarán de esta modificación menor (fase de construcción) se pueda producir un aumento de los niveles de emisión de material particulado, gases y ruido. Aun siendo de forma temporal, debido a la cercanía de población a la zona de influencia del proyecto, este centro directivo considera que el control de estos contaminantes es de gran relevancia para proteger la salud y preservar la calidad de vida de los residentes y

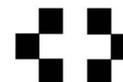
Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 21-09-2023 12:03:41	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-019675	Fecha: 18-08-2023 12:45	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 10A21DEBBF046D421E473F73D778C823 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/10A21DEBBF046D421E473F73D778C823			
Fecha de sellado electrónico: 21-09-2023 12:03:41	- 2/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:20	



trabajadores de las zonas circundantes, por lo que el titular deberá garantizar y velar en todo momento por el cumplimiento de la normativa vigente en materia de calidad del aire en el área de influencia, llevando a cabo aquellas medidas pertinentes para minimizar las exposiciones con potencial impacto negativo en la salud, bienestar y seguridad de las personas durante la puesta en marcha de aquellas intervenciones que puedan afectar a:

- Calidad del aire:** Se estima un aumento de material particulado, así como de la emisión de gases durante la fase de obra, dado que también aumentará el tráfico rodado en la zona de influencia. El promotor define una serie de medidas correctoras en su plan a las que habría que añadir la recomendación de este centro directivo de paralizar aquellas actividades que generen un aumento en los niveles de inmisión de material particulado durante la etapa constructiva durante los días en los que las condiciones ambientales y climatológicas sean desfavorables, como ocurre durante los episodios de intrusión de polvo sahariano. El titular deberá disponer de los medios adecuados para garantizar en todo momento el cumplimiento de la normativa vigente en materia de calidad del aire en el área de influencia y la administración velar porque se cumplan.
- Contaminación de agua y suelo. Gestión de residuos:** el promotor deberá tomar las medidas necesarias para evitar la contaminación del suelo, debiendo identificar en todo caso el origen y naturaleza de los materiales para tal fin, asegurando la idoneidad y compatibilidad con el suelo donde se depositan, asegurando que no supongan un riesgo medioambiental. Se estima necesario que como medida preventiva se establezca una zona impermeabilizada y cubierta para el almacenamiento de los materiales y otra para los residuos, de forma que se minimice el riesgo de posibles lixiviados.
- Emisión de ruido y vibraciones:** durante la fase de obra se prevé un aumento de este tipo de contaminación. El promotor propone medidas preventivas y correctoras para mitigar este efecto. Aun siendo una situación temporal, se debe garantizar en todo momento que se cumple con la normativa vigente en lo referente a ruidos.
- Tráfico y acceso a bienes y servicios:** durante la fase de obra se producirán cambios de las condiciones habituales de circulación de vehículos en la zona, ocasionada por el aumento del tráfico rodado y la maquinaria pesada a lo largo del recorrido y sus alrededores, lo cual podría producir atascos y embotellamientos, generando malestar entre los residentes, por lo que se deberá tener una adecuada planificación del uso de las vías en zonas urbanas para que no produzcan perturbaciones que afecte a la vida diaria de los usuarios y minimice el riesgo de accidentes. Es importante señalar que en todo momento se debe mantener la seguridad del tráfico de vehículos y de peatones durante la ejecución de las obras, así como el señalamiento de los desvíos provisionales si los hubiera y el balizamiento de zonas afectadas.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 21-09-2023 12:03:41	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-019675	Fecha: 18-08-2023 12:45	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 10A21DEBBF046D421E473F73D778C823 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/10A21DEBBF046D421E473F73D778C823			
Fecha de sellado electrónico: 21-09-2023 12:03:41	- 3/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:20	



Siempre que sea necesario, se deberán tomar las medidas necesarias que permitan prevenir, reducir o compensar los posibles efectos negativos que el plan pudiese tener en los factores antes señalados, y si así se precisa, llevar a cabo actividades para un adecuado seguimiento ambiental.

Este centro directivo considera que la participación activa es la mejor opción cuando se requiere el apoyo o consentimiento de las personas interesadas en determinadas acciones que pretendan llevarse a cabo en los diferentes planes o programas, por lo que la difusión efectiva de los mismos y la facilidad de acceso a la información, es imprescindible para que el público tenga conocimiento del mismo y pueda ser atendido y/o escuchado, de forma que las demandas de cualquier persona, grupo o asociación que tenga interés o resulte afectado, puedan influir en el resultado final si así se cree pertinente.

Desde el ámbito de protección de la salud, se recomienda por tanto que se tenga en cuenta lo anteriormente manifestado en el desarrollo de esta Modificación Menor; cabe destacar en especial, lo relativo a impedir el progreso de suelo residencial cercano a zonas con actividad industrial emisoras de contaminantes a los distintos medios. Este es un problema muy habitual en nuestro medio y en muchos municipios, que además de suponer el incremento de la exposición de los vecinos a los contaminantes emitidos, genera una alarma social justificada en mayor o menor grado y situaciones que en muchos casos se consolidan con el tiempo, generando conflictos entre el derecho a la salud y la calidad de vida frente al desarrollo económico.

El Director General de Salud Pública

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 21-09-2023 12:03:41	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-019675	Fecha: 18-08-2023 12:45	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 10A21DEBBF046D421E473F73D778C823 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/10A21DEBBF046D421E473F73D778C823			
Fecha de sellado electrónico: 21-09-2023 12:03:41	- 4/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:20	



MINISTERIO DE DEFENSA



SECRETARÍA DE ESTADO
DG. DE INFRAESTRUCTURA

SDG. PATRIMONIO

SDGPAT 4UPAT

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI:
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO
José Manuel Gutiérrez del Alamo del Arco
FECHA DE LA FIRMA: 22/08/2023

MINISDEF-DIGENIN	
SALIDA	FECHA DE REGISTRO (CET): 22/08/2023 12:28:07
D-OC-SE-340000-S-23-010738	

ESCRITO - GEISER

S/REF. Sgtrª: MAMZ /ACH/ajss
N/REF. 342/UP4/D-35-160-000-0044
FECHA 22/08/2023
ASUNTO EMITIENDO INFORME MODIFICACIÓN MENOR DAE SECTOR-13 EL TABLERO
DESTINATARIO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, . [INTERESADO]
COPIA GESTOR DEL ÁREA DE PATRIMONIO DE LA SDDL

En contestación a su escrito de la refª, con entrada en el registro del Ministerio de Defensa nº 013141 de fecha 10 de julio de 2023, y una vez efectuado el análisis por los órganos técnicos correspondientes, sobre la incidencia del instrumento urbanístico recibido en el dominio publico militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal, de acuerdo con las competencias asignadas a la Dirección General de Infraestructuras por el Real Decreto 63/2023, de 8 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 372/2020, de 18 de febrero, que desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa y, a fin de evacuar el trámite previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se emite informe **FAVORABLE** al proyecto "Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito de del P.P. Ordenación SUP. Sector-13 El Tablero", **CONDICIONADO EXPRESAMENTE** a que en dicho instrumento urbanístico se haga constar expresamente lo siguiente:

Por servidumbres aeronáuticas: Se haga constar expresamente en el Instrumento urbanístico:

1º.- *Que la Modificación Menor DAE Sector-13 de El Tablero se encuentra afectada por las servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando , establecidas por Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo. La Modificación Menor DAE Sector-13 de El Tablero, deberá incorporar entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando , debiendo dejar constancia expresa de dicha normativa en su documentación.*

2º.- *Con independencia de lo indicado anteriormente respecto al planeamiento urbanístico, se significa que al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la citada base aérea, 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,*

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 202000WWZAI40+QXIM9L/DOS1KQ3NLPB34=
URL de verificación: <http://sede.defensa.gob.es>
(documentos clasificados o de uso oficial no pueden verificarse)

CORREO ELECTRÓNICO:
patrimonioidigenin@oc.mde.es



Pº Castellana 109 planta 9ª
28071 MADRID
TEL: 916020825
FAX: 916020663

Firmado por:	JOSE MANUEL GUTIERREZ DEL ALAMO DEL ARCO 00682647F - Firma Externa DIGENIN - SIMENDEF - Firma Externa	Fecha: 22-08-2023 11:24:03 Fecha: 22-08-2023 11:28:06	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-019882	Fecha: 22-08-2023 14:02	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): EF21B1EEC9C0FF26952E9B4D4A273A83 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/EF21B1EEC9C0FF26952E9B4D4A273A83			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:41 Ver sello	- 1/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:20	

requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa (DIGENIN), circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento urbanístico.

Por tanto, y de acuerdo con lo expuesto, esta Subdirección General de Patrimonio (SDGPAT) del Ministerio de Defensa no pone reparos para que se continúe con la tramitación del expediente del asunto, en el bien entendido de que debe ser tenidas en cuenta las observaciones presentadas por el Estado Mayor del Ejército del Aire y del Espacio, que deben ser incorporadas y publicadas en el citado Proyecto.

EL GENERAL AUDITOR SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

- José Manuel Gutiérrez del Alamo del Arco -

Los datos de carácter personal que puedan aparecer en este escrito o sus anexos deberán ser tratados conforme a lo establecido en la legislación vigente en materia de Protección de Datos, debiendo ser empleados únicamente para la finalidad con que fueron comunicados y mantenidos durante no más tiempo del necesario para los fines del tratamiento.

Firmado por:	JOSE MANUEL GUTIERREZ DEL ALAMO DEL ARCO 00682647F - Firma Externa DIGENIN - SIMENDEF - Firma Externa	Fecha: 22-08-2023 11:24:03 Fecha: 22-08-2023 11:28:06	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-019882	Fecha: 22-08-2023 14:02	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): EF21B1EEC9C0FF26952E9B4D4A273A83 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/EF21B1EEC9C0FF26952E9B4D4A273A83			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:41	- 2/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:20	

SEGUNDO. ORDENAR la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en el Tablón de Anuncios y página web de la Corporación que a continuación se relaciona www.maspalomas.com

Contra este acto, que pone fin a la Vía Administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso administrativo, en el plazo de DOS MESES, contados a partir del día siguiente a su publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso de Las Palmas, o ante el Juzgado de lo Contencioso en cuya circunscripción tenga su domicilio el recurrente; o bien interponer en vía administrativa, el Recurso Potestativo de Reposición ante la Concejala de Recursos Humanos, en los términos previstos en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En San Bartolomé de Tirajana, a seis de julio de dos mil veintitrés.

LA CONCEJALA DEL AREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, RECURSOS HUMANOS, CULTURA, IGUALDAD, JUVENTUD Y EDUCACION (Decreto número 3226 de 21.06.2023), María Elena Álamo Vega

150.225

Órgano Ambiental Municipal

ANUNCIO

2.454

Por acuerdo de La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos de San Bartolomé de Tirajana, en sesión de 14 de junio de 2022, se acordó iniciar el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de Plan Parcial del SUP-Sector 13 de El Tablero.

De acuerdo con el artículo 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se resuelve someter a consultas de las Administraciones Públicas y de las personas interesadas, el "Documento Inicial Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Plan Parcial del SUP-Sector 13 de El Tablero" por un plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOP de las Palmas.

A los efectos, se indica, que la documentación del expediente podrá ser consultada en:

<https://ssweb.seap.minhap.es/almacen/descarga/envio/fa0d10684e28fb2f7709d25c5c75bcbc06097d2a>

En San Bartolomé de Tirajana, a cinco de julio de dos mil veintitrés.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL, Antonio Calvo Hernández.

151.127

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA BRÍGIDA

ANUNCIO

2.455

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y una vez que ha sido

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 3ADEB78B61788F77715CFF25357C8025			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3ADEB78B61788F77715CFF25357C8025			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:43 Ver sello	- 1/1 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:21	



Registro General

Se informa que según consta en la base de datos informática del Registro General de este Ayuntamiento en relación con la exposición pública del EXPEDIENTE NUMERO 2068/2021 sobre Documento Inicial Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Plan Parcial del SUP-Sector 13 de El Tablero”, publicado en el BOP. Las Palmas n.º 84 de 12/07/2023 , **NO** se han presentado alegaciones o reclamaciones durante el plazo establecido de 12/07/2023 al 23/10/2023 ambos inclusive.

Y para que así conste y surta efectos en el expediente de su razón a la fecha de la firma digital

**DEPARTAMENTO DE ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA**

Firmado por: ISMAEL NAIM BENCHARKI - Registrador/A Ver firma	Fecha: 27-10-2023 13:19:02	
Nº expediente administrativo: 2023-015719 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E9EA9EC0D25C5822B9EEDE4E02A178B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/5E9EA9EC0D25C5822B9EEDE4E02A178B		
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 13:20:41 Ver sello	- 1/1 -	

REGISTRO GENERAL ELECTRÓNICO DEL GOBIERNO DE CANARIAS

(*) Campos obligatorios

Presenta ud. esta solicitud en calidad de (*)	como persona (*)
<input type="radio"/> Persona interesada <input checked="" type="radio"/> Persona representante	<input type="radio"/> Física <input checked="" type="radio"/> Jurídica

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA

PERSONA JURÍDICA

NIF (*)	Razón social (debería coincidir exactamente con la denominación de los Estatutos o Escritura Pública) (*)		
A38279972	GESTION Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIAMBIENTAL SA		
Teléfono fijo	Teléfono móvil	Fax	Correo electrónico
928301150			juridico@gesplan.es

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE

(Cumplimentar sólo cuando la solicitud se formule por persona distinta de la persona solicitante o cuando ésta sea una persona jurídica)

Es persona (*)

Física Jurídica

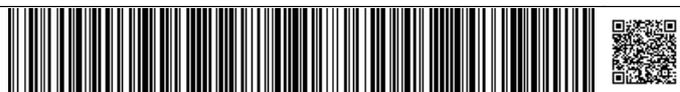
PERSONA FÍSICA

Tipo de documento	Documento	Nombre / Nombre sentido	
NIF	43751203M	ANTONIO JUAN	
Primer apellido	Segundo apellido		
BERMUDEZ	GARCIA		
En calidad de	Teléfono fijo	Teléfono móvil	Correo electrónico
<input checked="" type="radio"/> Representante Legal	928301150		juridico@gesplan.es
<input type="radio"/> Otro			

MEDIO PREFERENTE A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0_NsMWizOgUZ7EFqyNDbaoXqlUyqhimtK



Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16 Ver sello	- 1/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23	



La notificación se hará de forma telemática

Dirección de correo electrónico a efectos de avisos (*)

juridico@gesplan.es

DATOS DE LA SOLICITUD

Asunto (*)

TG23-100 ENVÍO INFORME AMBIENTAL EXPTE 272023-0707115809 BORRADOR PP SUP-13 Y DIE PGO SBT

Expone (*)

Por la presente, a los efectos oportunos, y con relación a su escrito de fecha 23 de noviembre de 2023 (R.S. Nº General: 718615/2023, Nº Registro TELP/145804/2023, el mismo día y R.E. en Gesplan, el mismo día, 2023-E-RC-513), en virtud del cual se solicita la emisión del informe ambiental relativo al Expediente nº 27/2023-0707115809 denominado "Plan Parcial de Ordenación del SUP S-13 El Tablero, T.M. de San Bartolomé de Tirajana", en virtud de la Orden nº 64 de 9 de febrero de 2023, modificada por la Orden nº 123 de 9 de marzo de 2023, , por la entonces Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, modificada nuevamente por la Orden nº 78 de 20 de noviembre de 2023, por la actual Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas por la que se encargó esta sociedad mercantil pública la actuación denominada "Planeamiento Urbanístico, Trabajos Complementarios e Informes", adjunto se remite el citado informe ambiental debidamente firmado.

Atentamente

Solicita (*)

Que se tenga por presentado el citado escrito y adjunto se remite el citado informe ambiental debidamente firmado.

Atentamente

DOCUMENTACIÓN

OTROS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN

OTROS DOCUMENTOS A APORTAR

Denominación del documento

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Tratamiento:

Gestión Hiperreg Terceros y Actuaciones de Respuesta Inmediata.

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0_NsMWizOgUZ7EFqyNDbaoXqlUyqhimtK



Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16	- 2/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23	



Responsable del tratamiento:

Dirección General de Modernización y Calidad de los Servicios

Finalidad del tratamiento:

Gestión del registro de entrada y salida de documentos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Derechos de personas interesadas:

Acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y a no ser objeto de decisiones individualizadas basadas únicamente en procedimientos automatizados. Estos derechos se pueden ejercer siguiendo las instrucciones y el procedimiento previsto en la siguiente dirección web: https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/procedimientos_servicios/tramites/5211

Información adicional:

Puede consultar la información de forma detallada en: <https://www.gobiernodecanarias.org/administracionespublicas/tratamientodedatos/tratamientos/apjs/dgmc/HiperReg-y-Ari/>

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANTONIO JUAN BERMUDEZ GARCIA en representación de GESTION Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIAMBIENTAL SA -	Fecha: 14/12/2023 - 09:59:07
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
ENTRADA - N. General: 2327103 / 2023 - N. Registro: TELP / 130617 / 2023	Fecha: 14/12/2023 - 10:00:23
ENTRADA - N. General: 2327103 / 2023 - N. Registro: RGE / 927209 / 2023	Fecha: 14/12/2023 - 10:00:22
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=0_NsmWizOgUZ7EFqyNDbaOXqlUyqhimtK puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:	
El presente documento ha sido descargado el 15/12/2023 - 07:20:42	

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 3/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23

Miguel Ángel Pérez Hernández (1 de 1)
 Fecha Firma: 14/12/2023
 HASH: 4f5b05f64588b28f05191bcf8f02c244f0


Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas
Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico
Dirección General de Ordenación del Territorio
Servicio Jurídico de Planeamiento
Expediente nº 27/2023-0707115809

Por la presente, a los efectos oportunos, y con relación a su escrito de fecha 23 de noviembre de 2023 (R.S. Nº General: 718615/2023, Nº Registro TELP/145804/2023, el mismo día y R.E. en Gesplan, el mismo día, 2023-E-RC-513), en virtud del cual se solicita la emisión del informe ambiental relativo al Expediente nº 27/2023-0707115809 denominado **“Plan Parcial de Ordenación del SUP S-13 El Tablero, T.M. de San Bartolomé de Tirajana”**, en virtud de la Orden nº 64 de 9 de febrero de 2023, modificada por la Orden nº 123 de 9 de marzo de 2023, , por la entonces Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, modificada nuevamente por la Orden nº 78 de 20 de noviembre de 2023, por la actual Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas por la que se encargó esta sociedad mercantil pública la actuación denominada **“Planeamiento Urbanístico, Trabajos Complementarios e Informes”**, adjunto se remite el citado informe ambiental debidamente firmado.

Atentamente

En Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de firma electrónica

Miguel Ángel Pérez Hernández
 Consejero Delegado

Cód. Validación: 95JZYH4939LYGERTKAGTEH7PG
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/registro-mercantil-de-las-palmas>, Hoja 6.C.13.426. Inscripción nº 2 C.I.F.: A-38279972
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



www.gesplan.es



1

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16 - 4/26 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23			

MINUTA

Sello de la Entidad (1 de 1)
 Entidad: Planificación Territorial y Medioambiental, S.A.U.
 Fecha Firma: 14/12/2023
 HASH: e88315452c338e70b2baaf7f036e272



REGISTRO DE SALIDA		
OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Auxiliar de Registro Electrónico	2023-S-RE-18	14/12/2023 09:48
RESUMEN		
TG23-100 ENVÍO INFORME AMBIENTAL EXPTE 272023-0707115809 BORRADOR PP SUP-13 Y DIE PGO SBT		
EXPEDIENTE	TIPO DE COMUNICACIÓN	
2272/2023	Notificación Electrónica	
NIF/CIF/DIR3	DESTINATARIO	
A05033176	Viceconsejería de Planificación Territorial y Aguas	

DOCUMENTOS ENVIADOS
<p>NOMBRE DEL FICHERO: Sol_Inf_Amb_Expt_272023-0707115809_RE_2023-E-RC-513_De_231120223.pdf</p> <p>TIPO DE DOCUMENTO: Solicitud</p> <p>VALIDEZ: Original</p> <p>CSV:</p> <p>HUELLA DIGITAL: d2e1eb29345b10038f68607e9e18e422053101b0</p>
<p>NOMBRE DEL FICHERO: 272023_0707115809_IA_PP_SUP13_EITablero_SBT_.pdf</p> <p>TIPO DE DOCUMENTO: Informe</p> <p>VALIDEZ: Original</p> <p>CSV: 74PNYCRFYF4NXWF996QRXRTN9</p> <p>HUELLA DIGITAL: 2de47d8892059d7e558b5cab8f1d149dda6837d5</p>
<p>NOMBRE DEL FICHERO: 20231213_Informe_272023_0707115809_IA_PP_SUP13_EITablero_SBT_.pdf</p> <p>TIPO DE DOCUMENTO: Otros</p> <p>VALIDEZ: Original</p> <p>CSV:</p> <p>HUELLA DIGITAL: 2de47d8892059d7e558b5cab8f1d149dda6837d5</p>
<p>NOMBRE DEL FICHERO: TG23-100 ENVÍO INFORME AMBIENTAL EXPTE 272023-0707115809 BORRADOR PP SUP-13 Y DIE PGO SBT.pdf</p> <p>TIPO DE DOCUMENTO: Informe</p> <p>VALIDEZ: Original</p> <p>CSV: 93JZYH4939LYGERTKAGTEH7PG</p> <p>HUELLA DIGITAL: 62c1e8ef331083acc85bf5989d62047a77b833c6</p>

Cód. Validación: 9D9PPMLART2ZYN934N6CFDQQ
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16 - 5/26 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23			

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 9D9PPMLARTZYN934N6CFDQO
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 6/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23

RECIBO

Sello de la Entidad (1 de 1)
 Entidad: Territorial y Medioambiental, S.A.U.
 Fecha Firma: 23/11/2023
 HASH: e88315452c338e70b2baaf7f036e272



REGISTRO DE ENTRADA		
OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2023-E-RC-513	23/11/2023 15:10
RESUMEN		
EXPTE 96-2023 TG23-100 SOLICITANDO INFORME AMBIENTAL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP S-13 TABLERO-SAN BARTOLOME DE TIRAJANA EXPTE 272023-0707115809.		
TERCERO	NIF/CIF/DIR3	NOMBRE
Interesado	A05033172	Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial

DOCUMENTOS	
NOMBRE DEL FICHERO: 1 2720230707115809SLTUDINFORMEDEADMISIBILIDADAMBIENTALAGESPLAN.pdf TIPO DE DOCUMENTO: Solicitud VALIDEZ: Original CSV: HUELLA DIGITAL: 91143ec34f8054e17496cc269f25e3be34df5381	
NOMBRE DEL FICHERO: 2 Acusederecibo (38).pdf TIPO DE DOCUMENTO: Acuse de recibo VALIDEZ: Original CSV: HUELLA DIGITAL: 718cdcccb75904790cce73161069688a90bdd082	
NOMBRE DEL FICHERO: 3 Acreditacionpuestaadisposicin (39).pdf TIPO DE DOCUMENTO: Otros VALIDEZ: Original CSV: HUELLA DIGITAL: 4ce16cd8ededf18970ad565ffc4c5624e92908e3	

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Cód. Validación: 9KPKMTDN74LPF292ZELJQ629T
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16 - 7/26 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23			



Consejería de Política Territorial,
Cohesión Territorial y Aguas

Dirección General de
Ordenación del Territorio

Rfa.: CNCS/mpgp
Expte: 27/2023-0707115809

Gestión y Planeamiento Territorial y Medio
Ambiental (GESPLAN)
C/ León y Castillo, n.º 54-Bajo
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Adjunto remito documentación relativa al expediente PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP S-13 TABLERO-SAN BARTOLOME DE TIRAJANA al objeto de que se emita informe ambiental del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Se establece como plazo máximo para la emisión del informe el de un mes. La solicitud se formula para su realización con base en la aportación dineraria suscrita entre la Consejería y Gesplán. La documentación puede ser consultada en el siguiente enlace:

<https://colabora.gobiernodecanarias.org/s/CS5PY5sc87m3gni>

CONTRASEÑA:CaWLjL7tYn

Las Palmas de Gran Canaria

D. ONAN CRUZ DÍAZ
EL DIRECTOR GENERAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ONAN CRUZ DIAZ - DIRECTOR/A GENERAL	Fecha: 23/11/2023 - 10:24:53
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
SALIDA - N. General: 718615 / 2023 - N. Registro: TELP / 145804 / 2023	Fecha: 23/11/2023 - 11:16:00
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0A_ektQrmmMUBvWZo6wrYvRYYTnAL9YQ2C1	 
El presente documento ha sido descargado el 23/11/2023 - 15:05:02	

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 8/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23



Javier Moreno Matos (1 de 2)
 Fecha Firma: 13/12/2023
 HASH: 9e6829f63765092a5537465d06969287

Oscar Rebollo Curbelo (2 de 2)
 Fecha Firma: 13/12/2023
 HASH: 0922ae7606bb75aa803797113398eb

Instrumento: Plan Parcial SUP S-13 del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana

Expediente: 27/2023-0707115809

Formulado: Excmo. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Órgano Ambiental: Órgano Ambiental Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Fase de Tramitación: Informe de consulta del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

INFORME AMBIENTAL

Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria a del Plan Parcial de Ordenación del SUP S-13 Tablero - San Bartolomé de Tirajana

Con fecha 23 de noviembre de 2023, se recibe en Gesplan, escrito remitido por el Director General de Ordenación del Territorio, solicitando emisión de informe ambiental de consulta sobre el expediente 27/2023-0707115809 del Plan Parcial de Ordenación del SUP S-13 Tablero - San Bartolomé de Tirajana.

El técnico firmante del presente informe es personal contratado por GESPLAN, encontrándose en la actualidad adscrito al Área de Planificación Territorial y Transición Ecológica de esta empresa.

El responsable del Área de Planificación Territorial y Transición Ecológica:
 Oscar Rebollo Curbelo



www.gesplan.es



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWF996QRXRTN9
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16 - 9/26 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23			



INDICE

1.	OBJETO	3
2.	DOCUMENTACIÓN	4
3.	ANTECEDENTES.....	6
4.	CONSIDERACIONES AMBIENTALES.....	10
4.1	ANÁLISIS DE ADECUACIÓN AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ORDINARIA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	11
4.2	ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	12
5.	CONCLUSIONES	18



2



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWVF996QRXRTN9
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 10/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23



1. OBJETO

Es objeto del presente informe, la solicitud realizada por el Director General de Ordenación del Territorio, solicitando emisión de informe ambiental de consulta sobre el expediente 27/2023-0707115809 Plan Parcial de Ordenación del SUP S-13 Tablero - San Bartolomé de Tirajana.

La necesidad de dicho informe surge de la solicitud de Consulta a la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, en relación al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica remitida por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana a la citada Consejería.

Respecto al oficio del Órgano Ambiental municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana por el que se somete a consulta de la citada Consejería el *“Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito de del P.P. Ordenación SUP. Sector-13 El Tablero”* cabe señalar que, analizada la documentación descargada según el oficio de remisión, el instrumento de ordenación presentado no coincide con el que se especifica en el citado oficio, ya que el documento remitido no es una modificación menor del PGO de San Bartolomé de Tirajana, sino el borrador del Plan Parcial del SUP-13 y, respecto al documento ambiental que lo acompaña, no se trata de un Documento Ambiental Estratégico (propio de las evaluaciones estratégicas simplificadas) sino de un Documento Inicial Estratégico (propio de las Evaluaciones Estratégicas Ordinarias).

No obstante, el instrumento objeto del presente informe hará alusión al borrador del Plan Parcial de ORDENACIÓN DEL SUP S-13 TABLERO-SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, tal como refleja la solicitud del Director General de Ordenación del Territorio recibida en GESPLAN; y al Documento Inicial Estratégico que lo acompaña, relativo por tanto al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria en el que se enmarca este instrumento de ordenación, tal como muestra el expediente.



3



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWVF996ORXRTN9
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 11/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23



2. DOCUMENTACIÓN

La documentación remitida a Gesplan con fecha 23 de noviembre de 2023 y registro de entrada 2023-E-RC-513, consta de los siguientes archivos en formato pdf:

- 27-2023 0707115809

Dicho archivo aúna tanto el expediente como los documentos urbanísticos y ambientales tramitados. El último Borrador del Plan Parcial y Documento Inicial Estratégico presentan el siguiente contenido:

BORRADOR DEL PLAN PARCIAL (P.860 a 917)

**ÍNDICE DEL BORRADOR DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
PROGRAMADO SUP S-13 – TABLERO – BETANCOR SEGÚN EL ARTÍCULO 148.2 DE LA LEY
4/2017**

ÍNDICE	PÁGINA
1 INTRODUCCIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN URBANÍSTICA.	3
2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA.	7
3 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.	27
4 CONTENIDO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	30
5 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.	38
6 POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.	40
7 PLANIMETRÍA.	43 y sig.



4



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWVF996QRXRTN9
Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 12/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (P. 918 a 1050)

INDICE DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 – TABLERO – BETANCOR

	ÍNDICE	PÁGINA
1	CONCEPTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.	3
2	CONTENIDOS, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY AMBIENTAL 21/2013.	5
	A) OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN.	6
	B) ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	12
	C) DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.	20
	D) CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.	21
	E) POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.	33
	F) EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.	38
	G) MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA ORDINARIA	39
	H) RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	40
	I) MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.	46
	J) MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN.	50
3	ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD URBANA FRENTE A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN EL ARTÍCULO 5.3 DE LA LEY AMBIENTAL 21/2013, EL ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS DECRETO 181/2018, LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA 7/2021 Y LA LEY 6/2022 DE 27 DE DICIEMBRE, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS.	54
4	ESTUDIO COMPLEMENTARIO SOBRE LA VULNERABILIDAD URBANA Y APLICACIÓN DE PROTOCOLOS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO: MEDIDAS GENERALES DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN DE CARÁCTER GENERAL.	70
5	FUENTES CONSULTADAS	90
6	PLANIMETRÍA.	92 y sig.



5



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWVF996QRXRTN9
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 13/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23



3. ANTECEDENTES.

I.- Con fecha 3 de julio de 2006 se formula acuerdo de constitución de la entidad urbanística de gestión el Tablero-Sector 13.

II.- Con fecha 2 de julio de 2021 se registra solicitud en el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para que se inicie el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial conforme a lo establecido en el Artículo 148 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias 4/2017, conjuntamente con la documentación urbanística y ambiental aportada. Dado que, realizado el encargo de los propietarios de suelo del SUP S-13 Tablero para redactar los documentos del Plan Parcial Sector SUP S-13 y del Documento Ambiental Estratégico del mismo se adjuntan, adaptados a normativa actual vigente.

III.- Con fecha 7 de julio de 2021 se emite Resolución del Concejal Delegado del Área de Turismo, Urbanismo, Políticas Ambientales y Recursos Humanos, de incoación de expediente administrativo relativo al Plan Parcial de Ordenación del S.U.P. SECTOR 13 El Tablero.

IV.- Con fecha 20 de agosto de 2021 se registra solicitud en el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con nueva entrega documental que sustituye la anterior en relación al ajuste de linderos de la finca registral 4225 que se ha procedido a modificar en el documento y a actualizar en toda la información presentada.

V.- El 26 de noviembre de 2021 se emite informe ambiental municipal que informa FAVORABLEMENTE el inicio Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Plan Parcial del sector 13 El Tablero.

VI.- El 13 de diciembre de 2021 se emite Informe Jurídico municipal que propone:

“PRIMERO.- Comprobada la documentación y obtenidos los informes favorables, procede acordar el inicio de la evaluación ambiental de la propuesta de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Plan Parcial del Sector 13 El Tablero tramitada, en el expediente 2068/2021 Ref. Planeamiento, a instancias de Don JOSÉ SUÁREZ NÚÑEZ, en representación de los propietarios del sector, los Sres. Suárez Betancort y, consecuentemente, remitir el expediente al órgano ambiental competente a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto



6



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWF996ORXRTN9
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 14/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23



en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013, acompañando a este acuerdo la documentación legal y reglamentariamente exigida.

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo a D José Suárez Núñez, a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, al Órgano Ambiental Municipal, así como a cuantas personas y organismos proceda según ley.”

VII.- Con fecha 20 de diciembre de 2021 el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria acuerda el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégico Simplificada exigida por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y ley 4/2017, de 13 de julio, así como el Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, para la posterior, si procediere, Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana 1996 en la ordenación urbanística del sector de suelo urbanizable Plan Parcial Sector 13 del Tablero.

VIII.- El 5 de octubre de 2022 Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana emite Informe Ambiental sobre el Documento Ambiental Estratégico presentado que concluye que:

- “Se debe desarrollar en la caracterización ambiental el aspecto de perspectiva de género, tal y como se recoge el reglamento de planeamiento, aspecto este a subsanar.
- Se debe de recoger y elaborar medidas correctoras más específicas referidas a las acciones a desarrollar en el futuro desarrollo del Plan Parcial, referidas entre otros aspectos a la geomorfología, a la pérdida de suelo, de paisaje, medidas referidas a la perspectiva de género, etc, aspectos estos a subsanar.
- Se debe elaborar un programa de vigilancia ambiental en consonancia con los requerimientos del Reglamento de Planeamiento, aspecto este a subsanar.”

“En definitiva, el documento analizado no cumple con los contenidos de un EAE Simplificado, aspecto este que se deberá subsanar.”

IX.- En sesión celebrada el día 06 de Octubre de 2022, se adoptó el acuerdo que se transcribe a continuación:

“Ponencia-Expte.- 2021-2068.- PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP. S-13 EI TABLERO.



7



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWVF996QRXRTN9
Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16 - 15/26 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23			



Analizado el asunto y debatido suficientemente el mismo, por esta Comisión de Evaluación Ambiental se acuerda, que si bien, en el documento no se detecta efectos significativos, se observa que el PGOU vigente de San Bartolomé de Tirajana, que desarrolla este instrumento, no ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica y, por tanto, debe someterse la presente Modificación a Evaluación Ordinaria, conforme a lo establecido en el Artº. 6.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, dando traslado del presente al Promotor a los efectos oportunos.

X.- Con fecha 29 de noviembre de 2022 informa el técnico ambiental que el Promotor de la Modificación Menor del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP. S-13 EL TABLERO: [...] *“deberá de presentar solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del plan o programa y de un el Documento Inicial Estratégico (DIE) (art 18 de la LEA 21/2013). Tras ésta presentación al Órgano ambiental y del análisis de la misma, el órgano elaborará el Documento de Alcance del documento presentado.”*

XI.- Con fecha 4 de diciembre de 2022 el Órgano Ambiental notifica acuerdo adoptado por el órgano ambiental municipal, en su sesión de 06-10-2022, referente al Expte.- 2021-2068.- Plan Parcial de Ordenación del SUP. S-13 El Tablero, solicitando la presentación de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

XII.- Con fecha 9 de diciembre de 2022 se registra en el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el nuevo documento (Borrador y DAE del Plan Parcial), y se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria conforme a lo dispuesto en los Artículos 17 y 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

XIII.- Con fecha 29 de diciembre de 2022 la técnico municipal informa FAVORABLEMENTE el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de Plan Parcial del sector 13 El Tablero.

XIV.- Con fecha 16 de febrero de 2023 se emite Informe Jurídico que informa FAVORABLEMENTE el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de Plan Parcial del sector 13 El Tablero.

XV.- El día 23 de febrero de 2023 en sesión ordinaria se aprueba por acuerdo plenario del ayuntamiento el Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la

Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWF996QRXRTN9
Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 18



8



Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 16/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23



Modificación Menor del Plan Parcial SUP Sector 13 de El Tablero del PGOU de San Bartolomé De Tirajana, promovido por Don José Suárez Nuñez.

XVI.- Con fecha 30 de marzo de 2023 se registra en el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana la entrega de los documentos actualizados del Borrador del Plan Parcial SUP 13 El Tablero - Betancor y de su Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (Ley 21/2013) a los efectos de cumplimiento con el PLOG'22 (BOC nº 13 de jueves 19/01/2023) y con la Ley 6/2022 de Cambio climático y transición energética de Canarias (BOC nº 257 de 31/12/2022).

XVII.- Con fecha 12 de abril de 2023 el Órgano Ambiental emite Informe Ambiental que concluye:

“ÚNICA.- De conformidad con lo expuesto en este informe, así como, con lo establecido en el art. 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, el documento analizado cumple con los contenidos de un EAE Ordinario, sin perjuicio de los informes jurídico y técnico, que se emitan a este respecto, es cuanto cumple informar salvo mejor criterio.”

XVIII.- Con fecha 15 de mayo se entrega nuevamente el documento PP S13 El Tablero para poder emitir Informe Jurídico para la admisión a trámite la EAE por procedimiento ordinario debido a la falta de firma de los documentos por olvido involuntario.

XIX.- Con fecha 18 de mayo de 2023 el Órgano Ambiental municipal emite informe Jurídico FAVORABLE admisión a trámite de la solicitud de evaluación ambiental estratégica Ordinaria del procedimiento correspondiente al Plan Parcial del Sector 13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

XX.- Con fecha 14 de junio de 2023 se formula acuerdo del Órgano Ambiental en relación al P.P. Ordenación SUP. SECTOR- 13 El Tablero, en el que se acuerda:

“Primero.- Iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativa al Plan Parcial del Sector-13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

Segundo.- 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



9



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWF996ORXRTN9
Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16 - 17/26 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23			



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.

Tercero.- Publicar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento. Cuarto.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al interesado.”

XXI.- Con fecha 5 de julio de 2023 el órgano ambiental municipal emite anuncio en el que “Por acuerdo de La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos de San Bartolomé De Tirajana, en sesión de 14 de junio de 2022, se acordó iniciar el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa al Plan Parcial del SUP-Sector 13 de El Tablero.

XXII.- Con fecha 12 de julio de 2023 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia la Exposición pública del el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativa al Plan Parcial del SUP-Sector 13 de El Tablero. Boletín número 84.

XXIII.- Con fecha 5 de julio de 2023 se recibe en la Consejería de Planificación Territorial oficio del Órgano Ambiental Municipal de consulta.

XXIV.- Con fecha 23 de noviembre de 2023 se recibe en GESPLAN (nº de registro: 2023-E-RC-513) escrito del Director General de Ordenación del Territorio al objeto de que se emita informe ambiental del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinario relativo al expediente PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP S-13 TABLERO-SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (27/2023-0707115809).

4. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

El presente apartado valora desde un punto de vista ambiental si la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Parcial en cuestión, se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental (LEA), la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), así como al Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC), aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.



10



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWF996QRXRTN9
Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 18/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23



4.1 ANÁLISIS DE ADECUACIÓN AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ORDINARIA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

En el apartado 1 y 2G del Documento Inicial Estratégico (DIE) se desarrolla la motivación de la adecuación del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria donde se expone que:

“Se inicia la evaluación ambiental estratégica ordinaria siguiendo lo previsto en los Artículos 6, 7, 9 y 17, y en el Anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ya que el PGOU’96 vigente de San Bartolomé de Tirajana, que desarrolla este instrumento, no ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica y, por tanto, debe someterse la presente solicitud a Evaluación Ordinaria.”

[...]

“Todo ello, según el acuerdo adoptado por la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en sesión celebrada el día 06 de Octubre de 2022, acuerdo notificado a los promotores el 2 de diciembre de 2022.”

Se considera adecuado someter a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria el desarrollo del referido Plan Parcial.

Advertir que, el Órgano Ambiental Municipal emite **“ACUERDO DEL ÓRGANO AMBIENTAL EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DEL P.P. ORDENACIÓN SUP. SECTOR-13 EL TABLERO”**, como refleja también su anuncio en el BOP de 12 de julio de 2023 que dicta: *“Por acuerdo de La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos de San Bartolomé de Tirajana, en sesión de 14 de junio de 2022, se acordó iniciar el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de Plan Parcial del SUP-Sector 13 de El Tablero.”* Sin embargo, el instrumento de ordenación que se somete a trámite y a consulta es el Plan Parcial SUP-Sector 13 de El Tablero y no la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en dicho sector. De este modo, se insta al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana adopte las medidas adecuadas para subsanar este error material, ya



11



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWF996QRXRTN9
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16 - 19/26 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23			



que no se corresponde la documentación presentada (Borrador del Plan Parcial y DIE) con el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP).

4.2 ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

En el presente apartado se analiza si el Documento Inicial Estratégico incluye la documentación requerida en el artículo 18 de la LEA, según se detalla a continuación, teniendo también en cuenta los contenidos a desarrollar establecidos por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias:

a) Los objetivos de la planificación.

El reglamento de planeamiento establece que en este apartado se han de desarrollar los siguientes contenidos:

“Los objetivos del instrumento de ordenación: se describirán los objetivos concretos y específicos (evitando las generalidades e imprecisiones) de la propuesta, incluidos los objetivos de índole ambiental. Se justificará la necesidad de llevar a cabo el instrumento de ordenación, y se indicará, en su caso, la normativa por la que se promueve y desarrolla.”

El DIE desarrolla en su apartado 2.A “Los objetivos urbanísticos y ambientales del instrumento de ordenación”, desarrollando los objetivos generales y específicos del documento, incluyendo objetivos medioambientales generales y específicos perseguidos por el Plan Parcial.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

El apartado 2.B del DIE, establece objeto del Plan Parcial, los antecedentes, la legislación aplicable, la descripción del ámbito y las alternativas de esta. El Plan Parcial persigue 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,



12



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWVF996QRXRTN9
Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16 - 20/26 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23			



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.

Se exponen las siguientes alternativas:

Alternativa 0: de crecimiento cero es una propuesta de la NO acción.



IMAGEN ALTERNATIVA 1: DEL CRECIMIENTO CERO

Alternativa 1: Prolongación de calles. La Alternativa 1 se asocia a la idea de generar un nuevo tejido urbano a través de la prolongación del viario existente en el límite sur.



IMAGEN ALTERNATIVA 2: DE LA PROLONGACIÓN DE CALLES

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.



13



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWF996ORXRTN9
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 21/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23



IMAGEN ALTERNATIVA 3: DEL ESQUEMA DE ÁREAS CERRADAS

Alternativa 3: Del esquema de bulevares estructurantes. En esta Alternativa se ha dispuesto 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 4: DEL ESQUEMA DE EJES VERDES ESTRUCTURANTES.

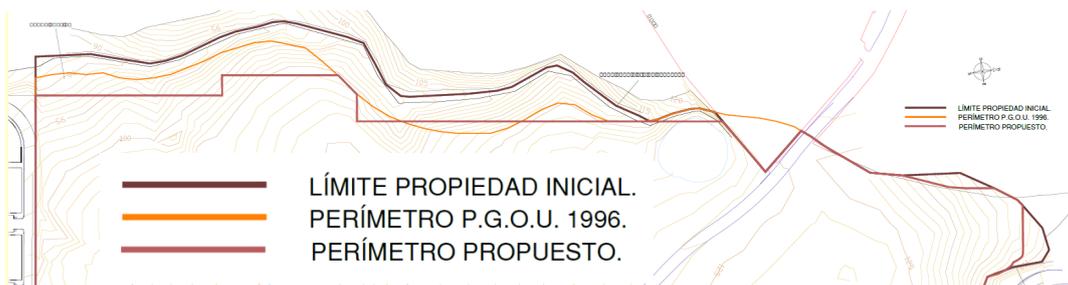
Analizadas las alternativas, se observa que son adecuadas para un Plan Parcial y que han sido comparadas.

Por otro lado, 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).



Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6		
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16 - 22/26 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23		





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.”*

Por lo que se estará a lo que dicte el Informe técnico que se emita al respecto.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

El Reglamento de Planeamiento establece que en este apartado se han de desarrollar los siguientes contenidos:

“Deberá relacionarse los instrumentos de desarrollo y de tramitación que serán necesarios para ejecutar las determinaciones del instrumento de ordenación (por ejemplo, planes territoriales parciales, planes parciales, proyectos de ejecución, etc.).”

El desarrollo previsible del Plan se encuentra en el apartado 2C del DIE.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

La caracterización ambiental de la situación del medio ambiente se realiza en el apartado 2D del Documento Inicial Estratégico, el cual incluye inventario y diagnóstico ambiental.

Respecto a la caracterización ambiental, advertir de que 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.



15



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWF996QRXRTN9
Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16 - 23/26 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23			



Po otro lado, 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. Aspectos estos a subsanar y a incorporar en el Estudio Ambiental Estratégico que se elabore.

d) Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático:

El Reglamento de Planeamiento establece que en este apartado se han de desarrollar los siguientes contenidos:

“Se relacionarán los impactos ambientales que puedan surgir como consecuencia de la aplicación de las diferentes opciones de ordenación sugeridas. Para ello, y con carácter general se tendrán en cuenta los siguientes aspectos: geología y geomorfología, flora y fauna, población con incorporación de la perspectiva de género, paisaje, edafología, hidrología e hidrogeología, factores climáticos, patrimonio cultural, así como cualquier otro aspecto relacionado con los objetivos del instrumento de ordenación.”

Se presentan los potenciales impactos ambientales en el apartado 2E del DIE.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

El apartado 2F del Documento Inicial Estratégico analiza los posibles efectos sobre otros planes sectoriales y territoriales concurrentes en donde se concluye lo siguiente:

“La única afección detectada se refiere al paso de la carretera de Interés y titularidad municipal al Salobre, GC-604, perteneciente a la Red Local de carreteras que atraviesa el sector en su tramo norte hasta la intersección con la Calle Maldonado, por ello le es de aplicación la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias que en su Artículo 5, UNO, deja en manos del Ayuntamiento toda operación de modificación y proyecto como es el caso. Igualmente resulta de aplicación el Reglamento de carreteras de Canarias, Decreto 131/1995, de 11 de mayo, BOC nº 109 de 21/08/1995.”



16



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWF996QRXRTN9
Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 24/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23



g) La motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

En el punto 1 y 2G del Documento Inicial Estratégico (DIE) se desarrolla la motivación de la adecuación del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Este análisis se incorpora en el apartado 2H del Documento Inicial Estratégico.

Se hace llamativa la selección de la alternativa mediante un método cuantitativo basado en valores cualitativos. Pese a ello, parece adecuado adoptar la Alternativa 3 como la seleccionada desde el punto de vista ambiental.

En el Estudio Ambiental Estratégico que se elabore 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.



17



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWVF996ORXRTN9
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 25/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23



5. CONCLUSIONES

ÚNICA.- Acorde con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, respecto al trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del SUP S-13 Tablero - San Bartolomé de Tirajana, se informa para que se tengan en consideración los siguientes aspectos:

- Atender las cuestiones procedimentales señaladas en el apartado 4.1.
- Incorporar en la caracterización ambiental la presencia de las especies florísticas y faunísticas referidas en el apartado 4.2.d.

Es cuanto cabe informar, sin perjuicio de los informes jurídico y técnico que se emitan al respecto.

Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de la firma digital

Javier Moreno Matos

Geógrafo

Col. 3650



18



Cód. Validación: 74PNYCRFY4NXWFF996ORXRTN9
 Verificación: <https://gesplan.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 18

Firmado por:	JAVIER MORENO MATOS - Firma Externa OSCAR REBOLLO CURBELO - Firma Externa MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ - Firma Externa SELLO DE LA ENTIDAD A38279972 - Firma Externa	Fecha: 13-12-2023 14:33:52 Fecha: 13-12-2023 14:34:33 Fecha: 14-12-2023 09:01:10 Fecha: 14-12-2023 09:48:43	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-030271	Fecha: 18-12-2023 08:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CC3FE5A62DA186F511937169C71C1CB6			
Fecha de sellado electrónico: 15-03-2024 11:29:16		- 26/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:23

+INFORME JURÍDICO SOBRE LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE

Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente:	2068/2021
Asunto:	Solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria - Plan Parcial del Sector 13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana
Trámite	Informe jurídico – preparación Documento de Alcance
Órgano sustantivo:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
Promotor:	Entidad Urbanística de Gestión Concertada El Tablero Sector 13

ÍNDICE:

1.	OBJETO.....	2
2.	ANTECEDENTES.....	2
2.1.	INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	2
2.2.	REMISIÓN DE LA SOLICITUD AL ÓRGANO AMBIENTAL.....	3
2.3.	ACUERDO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.....	3
2.4.	TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.....	3
2.5.	ADMINISTRACIONES / PERSONAS CONSULTADAS Y RESULTADO DE LAS CONSULTAS.....	4
2.6.	VALORACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS.....	5
3.	CONSIDERACIONES JURÍDICAS.....	7
3.1.	NORMATIVA.....	7
3.2.	COMPETENCIA DEL ÓRGANO AMBIENTAL.....	8
3.3.	PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	8
3.4.	CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE.....	9
3.5.	SOBRE LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE.....	9
4.	CONCLUSIONES.....	11
5.	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.....	12

Informe Jurídico - Expte. 2068/2021 | 1

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-03-2024 17:34:09	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E			
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:25 Ver sello			

1. OBJETO

El objeto de este informe es el análisis del expediente de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de acuerdo con la documentación remitida por el órgano ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en relación a la solicitud efectuada para la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa al Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para que, por el órgano ambiental se proceda, previo análisis técnico del expediente, a la formulación del Documento de Alcance.

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en las consideraciones jurídicas y restante de aplicación al caso, se emite el presente informe jurídico de conformidad con lo establecido por el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y artículo 19 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, sobre la solicitud de evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

2. ANTECEDENTES

2.1. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Tal y como consta en el expediente administrativo, 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 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.

El objeto de la iniciativa lo constituye “*el desarrollo urbanístico de este sector de Suelo Urbanizable Programado siguiendo las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de 1996 del municipio de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente por la COTMAC en su sesión de 9 de mayo y en la sesión del 1 de octubre de 1996, y fue publicado en el BOC nº 68 de 5 de junio de 1996 y en el BOC nº 144 de 15 de noviembre de 1996 respectivamente*”.

El Apartado 3.2 del documento Borrador fija los siguientes objetivos urbanísticos específicos:

- Completar el recinto urbano en la zona donde se localiza el sector de Suelo Urbanizable Programado al noroeste del núcleo de El Tablero, definiendo así el tamaño definitivo del mismo previsto en el PGO'96 por ser el único que queda pendiente de ordenar de todos los SUP's previstos.
- Ordenar el perímetro del núcleo urbano conectando la nueva urbanización a la ya existente en sus flancos este y sur.
- Definir una fachada urbana de calidad en la entrada norte por la carretera de El Salobre y en toda la fachada oeste del núcleo.
- Ofertar una urbanización de vivienda unifamiliar de baja densidad, aislada o pareada, inexistente en el núcleo, que viene a cubrir una demanda importante de la población.

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-03-2024 17:34:09	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E			
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:25	- 2/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:24	

Apoyar las actividades económicas diversificando los campos de acción para ayudar a mejorar las actuales condiciones socio laborales insulares y municipales.

2.2. REMISIÓN DE LA SOLICITUD AL ÓRGANO AMBIENTAL

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).

De acuerdo con lo establecido por el artículo 18.2 de la LEA, en el expediente administrativo consta la emisión de informes técnico y jurídico por los técnicos municipales para la comprobación de la documentación presentada por el promotor.

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, 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.

2.3. ACUERDO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE 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.

2.4. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

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.

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha:	21-03-2024 17:34:09	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E				
Fecha de sellado electrónico:	02-04-2024 07:04:25	- 3/13 -	Fecha de emisión de esta copia:	16-12-2024 09:59:24



De acuerdo con lo establecido por el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, y artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el Borrador de la del Plan y el Documento Inicial Estratégico del citado Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana fueron sometidos a información pública, por un plazo de 45 días, y se ordenó su publicación el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas núm. 84, de 12 de julio de 2023 y en sede electrónica municipal:

<https://ssweb.seap.minhap.es/almacen/descarga/envio/fa0d10684e28fb2f7709d25c5c75bcbc06097d2a>.

2.5. ADMINISTRACIONES / PERSONAS CONSULTADAS Y RESULTADO DE LAS CONSULTAS

La relación de Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas que se pronunciaron en aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y artículo 77.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, son las siguientes, tal y como ha remitido el Órgano Ambiental mediante notificación nº 2300003102 en sede electrónica, para la emisión del presente Informe:

Administración	Fecha recepción informe
1. Ayuntamiento de Mogán	11/07/2023 Reg. nº 2023-016912
2. Ministerio de Defensa	12/07/2023 Reg. nº 2023-017062
	22/08/2023 Reg. nº 2023-019882
3. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital	17/07/2023 Reg. nº 2023-017302
4. Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana	27/07/2023 Reg. nº 2023-018055
5. D.G. de Infraestructura Turística	27/07/2023 Reg. nº 2023-018132
6. Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras – Cabildo de Gran Canaria	14/08/2023 Reg. nº 2023-019374
7. Dirección General de Salud Pública - SCS	18/08/2023 Reg. nº 2023-019675
8. Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea. Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	25/10/2023 Reg. nº 2023-024965
9. Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas – Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias	18/12/2023 Reg. nº 2023-030271

De conformidad con lo establecido por el artículo 19.1, párrafo 2, de la LEA, transcurrido el plazo de consulta sin que se haya recibido pronunciamiento de alguna administración u organismo consultado, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, en caso contrario, si no tuviera el elementos de juicio suficientes requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de que aquel que tendría que emitir el informe.

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha:	21-03-2024 17:34:09	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCDE8F3E25047DAB768E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCDE8F3E25047DAB768E				
Fecha de sellado electrónico:	02-04-2024 07:04:25	- 4/13 -	Fecha de emisión de esta copia:	

2.6. VALORACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

En el expediente administrativo remitido para la emisión del presente Informe, 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, en referencia a la consulta del documento en cuestión:

Administraciones de ámbito estatal:

- 1. Ministerio de Defensa. Secretaría de Estado. DG de Infraestructura. SDG de Patrimonio (12/07/2023 Reg. nº 2023-017062 y 22/08/2023 Reg. nº 2023-019882),** donde se informa que:

“se emite informe FAVORABLE al proyecto de “Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito de del P.P. Ordenación SUP. Sector-13 El Tablero”.

El Ministerio de Defensa CONDICIONÓ EXRESAMENTE 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.

- 2. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital (17/07/2023 Reg. nº 2023-017302),** donde se informa que:

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite informe favorable en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (LAS PALMAS) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.”

- 3. Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea. Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (25/10/2023 Reg. nº 2023-024965),** donde se informe lo siguiente:

“Al respecto, este Centro Directivo no tiene pronunciamientos que realizar en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del “Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Programado S-13 Tablero-Betancor”, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana (Las Palmas).”

El informe de la Dirección General de Aviación Civil señala una serie de cuestiones sectoriales que deberán advertirse al órgano sustantivo para su consideración en el documento que se lleva a aprobación inicial.

Administraciones de ámbito Autonómico:

- 4. Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Dirección General de Infraestructura Turística (27/07/2023 Reg. nº 2023-018132),** en los que se pone de manifiesto:

“El ámbito de la propuesta se localiza en una Zona sin Uso Turístico Específico, donde sólo podrán autorizarse aquellos Productos Turísticos para el Turismo

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-03-2024 17:34:09		
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCCE8F3E25047DAB768E		Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCCE8F3E25047DAB768E		
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:25	- 5/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:24		

Interior regulados en el propio PIOGC y en la legislación turística aplicable para el suelo rústico y el suelo urbano no turísticos.

Teniendo en cuenta que el documento no propone la implantación de uso o producto turístico en este ámbito, se informa de manera favorable la presente Modificación Menor desde el punto de vista de la normativa de aplicación turística en vigor.”

5. Dirección General de Salud Pública. SCS (18/08/2023 Reg. nº 2023-019675), donde se informa:

El informe remitido en el trámite de consulta incorpora una serie de medidas para minimizar las exposiciones con potencial impacto negativo en la salud, bienestar y seguridad de las personas que deberán incorporarse en el documento de aprobación inicial, sin suponer objeciones al contenido ambiental del presente trámite.

6. Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas – Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias (18/12/2023 Reg. nº 2023-030271), donde se concluye que:

“ÚNICA.- Acorde con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación, Ambiental, y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, respecto al trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del SUP S-13 Tablero - San Bartolomé de Tirajana, se informa para que se tengan en consideración los siguientes aspectos:

- Atender las cuestiones procedimentales señaladas en el apartado 4.1. (se refiere a error material en la identificación del ámbito objeto de la EAE en los anuncios del Órgano Ambiental)*
- Incorporar en la caracterización ambiental la presencia de las especies florísticas y faunísticas referidas en el apartado 4.2.d.”*

Administraciones de Ámbito Insular y Local:

7. Ayuntamiento de Mogán (11/07/2023 Reg. nº 2023-016912), 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.”

8. Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana (27/07/2023 Reg. nº 2023-018055), donde concluye que:

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

9. Consejería de Gobierno de Obras Públicas e Infraestructuras, Arquitectura y Vivienda. Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras – Cabildo de Gran Canaria (14/08/2023 Reg. nº 2023-019374), donde se informe que:

“En base a lo definido en la documentación presentada y en materia de carreteras, se comprueba que la propuesta de Modificación Menor 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

Firmado por: ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-03-2024 17:34:09	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E		
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:25	- 6/13 -	

modificación fuera de las franjas de protección de las carreteras que son competencia de esta Corporación.”

A la vista de las consultas hechas y recibidas, desde el punto de vista formal, la consulta debe calificarse como correcta al cumplirse con lo exigido artículo 19 de la LEA, y artículo 77 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, en cuanto a las Administraciones afectadas dentro del procedimiento ambiental.

En virtud del Informe Ambiental de 20/03/2024 emitido por D. Ángel Nicolás García Quintana para la revisión del expediente:

*“Tan solo el informe emitido por la **Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas. Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico. Dirección General de Ordenación del Territorio (23/11/2023 RS 718615/2023)**, y elaborado por los técnicos de la empresa pública **Gesplan**, presentan cuestiones a completar y desarrollar desde el punto de vista ambiental, las cuales se enumeran a continuación, y que deben de ser tenidas en cuenta por el equipo redactor del Estudio Ambiental Estratégico.”*

[El citado informe hace referencia a error material advertido en la publicación del órgano ambiental al referirse al ámbito objeto de la presente Evaluación Ambiental Estratégica y detecta una posible falta de coincidencia entre el límite del vigente PGO y el ámbito de actuación del Plan Parcial que se evalúa]

Por otro, y, si bien no contienen alegaciones y/o propuestas de carácter ambiental, de acuerdo con los informes remitidos por el **Ministerio de Defensa y la Dirección General de Aviación Civil, la tramitación del Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana deberá respetar las consideraciones contenidas en ambos informes de acuerdo con la normativa sectorial, así como, las medidas indicadas por el informe de la Dirección General de Salud Pública, debiendo advertirse al promotor a los efectos de que la documentación que compone la iniciativa del Plan Parcial respete tales consideraciones sectoriales.**

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

Vista la siguiente normativa, y demás de aplicación al caso:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).
- Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC).

Informe Jurídico - Expte. 2068/2021 | 7

Firmado por: ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-03-2024 17:34:09	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E		
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:25	- 7/13 -	

- El Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en sus artículos 186 a 199 regula la Comisión de Evaluación Ambiental de los Planes Urbanísticos y Proyectos, aprobado por Pleno de fecha 26 de marzo de 2021.

3.2. COMPETENCIA DEL ÓRGANO AMBIENTAL

De acuerdo con el artículo 6 de la LEA será objeto de evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, concretando en el apartado 2 de dicho precepto que las modificaciones menores serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, si bien, cuando se trate de planes parciales que no se ajusten a las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria (art. 148.1 de la LSENPC).

El artículo 11.3 de la LEA establece que en el caso de planes, programas y proyectos cuya adopción, aprobación o autorización corresponda a las entidades locales, las funciones atribuidas por esta ley al órgano ambiental y al órgano sustantivo corresponderán al órgano de la Administración autonómica o local que determine la legislación autonómica.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado c) del artículo 86.6 de la LSENPC, el órgano ambiental competente en el supuesto de un instrumento de ordenación municipal, será el designado por el Ayuntamiento, pudiendo delegar esta competencia en el órgano ambiental autonómico o insular de la isla a la que pertenezca.

El Reglamento Orgánico Municipal, en sus artículos 186 a 199 regula la Comisión de Evaluación Ambiental de los Planes Urbanísticos y Proyectos, aprobado por Pleno de fecha 26 de marzo de 2021, y establece en su artículo 188.3 letra f), lo siguiente:

“f. En los casos de modificaciones menores, determinar si es necesario o no la evaluación ambiental estratégica sobre la base de si tiene efectos significativos sobre el medio ambiente”.

A tales efectos, resulta competente el Órgano Ambiental municipal para la evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana del planeamiento vigente en San Bartolomé de Tirajana.

3.3. PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

El procedimiento para la evaluación ambiental estratégica estará sujeto a las determinaciones de la LEA, así como a la LSENPC y el RPC que la desarrolla.

De conformidad con el artículo 18 de la LEA, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria se inicia mediante la presentación por parte del promotor ante el órgano sustantivo del borrador del plan junto con su documento inicial estratégico (DIE) y, una vez comprobada la documentación por el órgano sustantivo, se remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-03-2024 17:34:09	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E			
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:25	- 8/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:24	

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, en síntesis, se traduce en los siguientes trámites:

- Solicitud de inicio ante el órgano sustantivo acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico (DIE).
- Remisión al órgano ambiental una vez comprobada su adecuación a los requisitos exigidos.
- Admisión a trámite por el órgano ambiental y trámite de consultas a administraciones públicas afectadas y personas interesadas por plazo de 45 días hábiles.
- Elaboración y remisión a promotor y al órgano sustantivo, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas (art. 19.2 de la LEA).
- Elaboración de Estudio Ambiental Estratégico, y puesta a disposición del público (art. 19.3 y art. 20 de la LEA).
- Elaboración de la versión inicial del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y posterior información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas (art. 148.5 de la LSENPC, en relación con arts. 21 y 22 de la LEA).
- Propuesta final del Plan Parcial y Análisis Técnico del expediente (art. 23 de la LEA).
- Formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, conforme al artículo 25 de la LEA.

Hasta el momento de emisión del presente informe jurídico, el expediente **ha cumplido** con la tramitación prevenida en los citados artículos.

3.4. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

La documentación requerida para el sometimiento de un asunto a la Comisión será la exigida, según los casos, en la legislación básica sobre evaluación ambiental, así como en la LSENPC, y las normas que la desarrollen.

Para la evaluación ambiental constan aportados en el Expediente Administrativo el al Borrador de la documentación técnica y al Documento Inicial Estratégico y los informes recibidos en el trámite de Consultas.

Respecto al Borrador de la documentación técnica y al Documento Inicial Estratégico, consta emitido Informe Ambiental que concluye que su contenido respeta el contenido exigible, respetando los requisitos exigidos por la legislación sectorial (art. 18 LEA).

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos exigibles.

3.5. SOBRE LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE

Tal y como establece el artículo 19.2 de la LEA, una vez recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental deberá elaborar y remitir al promotor y al órgano

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-03-2024 17:34:09	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E			
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:25	- 9/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:24	

sustantivo, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas en el trámite de consultas.

Según la definición contenida en el artículo 5.1.c) de la LEA, el documento de alcance es un *“pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico y el estudio de impacto ambiental”*.

El Documento de Alcance deberá ponerse a disposición del público a través de la sede electrónica el órgano ambiental y del órgano sustantivo.

En virtud del contenido del Documento de Alcance, el promotor deberá elaborar el estudio ambiental estratégico (art. 20.1 de la LEA).

El Documento de Alcance del Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, debe tener en consideración los planteamientos de la LEA, RPC y el resultado de las Consultas realizadas, de manera que, atendiendo al Informe Ambiental de 20/03/2024 emitido por D. Ángel Nicolás García Quintana para la revisión del Expediente, el Estudio Ambiental Estratégico debe atender a los siguientes aspectos, según las conclusiones del informe emitido por la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas. Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico. Dirección General de Ordenación del Territorio (23/11/2023 RS 718615/2023):

- *“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.”*

De acuerdo con el momento procedimental en que se encuentra el expediente de referencia, procede que el Órgano Ambiental emita y remita al promotor y al órgano sustantivo el Documento de Alcance referido al Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, junto con

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-03-2024 17:34:09	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E			
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:25	- 10/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:24	

las contestaciones recibidas en el trámite de consultas, y se le requiera la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

4. CONCLUSIONES

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento y requisitos exigidos por la legislación sectorial, en atención a la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, se informa:

Primero.- Que hasta la emisión del presente informe se **ha cumplido** con el procedimiento establecido.

Segundo.- Que al respecto del contenido documental del expediente, a fecha de emisión del presente informe, el expediente **cumple** con los requisitos de contenido exigibles.

Tercero.- Que constan emitidos los informes de las Administraciones Públicas consultadas que se relacionan en el Apartado 2.6 del presente informe, y según lo establecido por el artículo 19.1 de la LEA, transcurrido el plazo de consulta sin que se haya recibido pronunciamiento de alguna administración u organismo consultado, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, en caso contrario, si no tuviera elementos de juicio suficientes requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de que aquel que tendría que emitir el informe.

El órgano ambiental deberá dar conocimiento de las consideraciones contenidas por los **informes remitidos por el Ministerio de Defensa y la Dirección General de Aviación Civil**, la tramitación del Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana deberá respetar las consideraciones contenidas en ambos informes de acuerdo con la normativa sectorial, así como, **las medidas indicadas por el informe de la Dirección General de Salud Pública, debiendo advertirse al promotor a los efectos de que la documentación que compone la iniciativa del Plan Parcial respete tales consideraciones sectoriales.**

Asimismo, procede que se advierta al órgano sustantivo de las cuestiones a las que se refiere el informe emitido por la **Dirección General de Ordenación del Territorio**, en relación al error material advertido en la publicación del órgano ambiental al referirse al ámbito objeto de la presente Evaluación Ambiental Estratégica y la posible falta de coincidencia entre el límite del vigente PGO y el ámbito de actuación del Plan Parcial que se evalúa.

Cuarto.- Que consta en el expediente **Informe Ambiental** que analiza el Expediente y propone el contenido del Documento de Alcance que deberá ser elaborado por el Órgano Ambiental.

Que en dicho informe ambiental de 20/03/2024 emitido por D. Ángel Nicolás García Quintana para la revisión del Expediente, el Estudio Ambiental Estratégico debe atender a los siguientes aspectos, según las conclusiones del informe emitido por la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas. Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico. Dirección General de Ordenación del Territorio (23/11/2023 RS 718615/2023):

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha:	21-03-2024 17:34:09	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E				
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E				
Fecha de sellado electrónico:	02-04-2024 07:04:25	- 11/13 -	Fecha de emisión de esta copia:	16-12-2024 09:59:24

- 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.

Quinto.- Que a la vista de cuanto precede, vista la toma en consideración de las consultas, la aplicación del trámite ordinario y de conformidad con las disposiciones previstas por la LEA y Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana que regula la Comisión de Evaluación Ambiental de los Planes Urbanísticos y Proyectos, se informa en sentido **FAVORABLE** la elaboración de 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, debiendo continuarse el procedimiento por los cauces fijados por la LEA.

5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la elaboración del 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, se propone al Órgano Ambiental municipal el siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- Formular 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, en los términos antedichos, promovida por Entidad Urbanística de Gestión Concertada El Tablero Sector 13, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el Informe Ambiental de 20/03/2024 emitido por D. Ángel Nicolás García Quintana para la revisión del Expediente:

- 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%*

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-03-2024 17:34:09	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCDE8F3E25047DAB768E			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCDE8F3E25047DAB768E			
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:25	- 12/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:24	

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.

SEGUNDO.- Remitir el Documento de Alcance a la entidad promotora y al Ayuntamiento de San Bartolomé como órgano sustantivo, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en atención a lo establecido en el artículo 19.2 de la LEA.

TERCERO.- Poner 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 a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo, de conformidad con lo establecido por el artículo 19.3 de la LEA.

CUARTO.- Asimismo, deberá advertirse expresamente al promotor sobre la incorporación en los documentos que componen el Plan Parcial de las consideraciones y medidas señaladas por los informes remitidos por el Ministerio de Defensa, la Dirección General de Aviación Civil, la Dirección General de Salud Pública y la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias.

Contra este presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Firmado digitalmente por: NOMBRE DEL CASTILLO-OLIVARES NAVARRO
 ANTONIO FRANCISCO - NIF 78508814Q
 Fecha y hora: 21.03.2024 17:34:09

Antonio del Castillo-Olivares Navarro
Abogado
En Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de marzo de 2024

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-03-2024 17:34:09	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AF5F993788CDCCDE8F3E25047DAB768E			
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:25	- 13/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:24	

Instrumento: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
DEL SUP-S 13 TABLERO-BETANCOR Expediente.:
2021002068

INFORME AMBIENTAL

**Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del
Suelo Urbanizable Programado S 13 Tablero-Betancor**

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L



1

Firmado por: ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-03-2024 14:39:28	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 92EA4C02A12BEAE12954CABF7F722AA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/92EA4C02A12BEAE12954CABF7F722AA5		
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:28 Ver sello	- 1/3 -	

Documento de Alcance

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, define en su **artículo 5.1.c**:

“Documento de alcance: pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico y el estudio de impacto ambiental.”

De conformidad con el artículo 19.2 y 19.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se formula el DOCUMENTO DE ALCANCE del **Plan Parcial de Ordenación del SUP S-13 Tablero - San Bartolomé de Tirajana**, y en relación con el artículo 20 de la misma ley, para que se remita dicho documento de alcance al promotor para que se prepare el Estudio Ambiental Estratégico.

En relación con los informes recibidos por las distintas administraciones consultadas en el periodo de consulta, se recoge en el presente documento aquellos aspectos a corregir y considerar en el Estudio Ambiental Estratégico a desarrollar por el promotor

Tan solo el informe emitido por la **Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas. Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico. Dirección General de Ordenación del Territorio (23/11/2023 RS 718615/2023)**, y elaborado por los técnicos de la empresa pública **Gesplan**, presentan cuestiones a completar y desarrollar desde el punto de vista ambiental, las cuales se enumeran a continuación, y que deben de ser tenidas en cuenta por el equipo redactor del Estudio Ambiental Estratégico.

- 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.

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L



2

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha:	20-03-2024 14:39:28	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 92EA4C02A12BEAE12954CABF7F722AA5				
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/92EA4C02A12BEAE12954CABF7F722AA5				
Fecha de sellado electrónico:	02-04-2024 07:04:28	- 2/3 -	Fecha de emisión de esta copia:	16-12-2024 09:59:25

Sin perjuicio de los informes jurídico y técnico, que se emitan a este respecto, es cuanto cumple informar salvo mejor criterio.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de marzo de 2024

Ángel Nicolás García Quintana. Geógrafo

**GARCIA
QUINTANA
ANGEL NICOLAS
- 42844214K**

Firmado digitalmente
por GARCIA QUINTANA
ANGEL NICOLAS -
42844214K
Fecha: 2024.03.20
14:39:28 Z

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L



3

Firmado por: ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-03-2024 14:39:28	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 92EA4C02A12BEAE12954CABF7F722AA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/92EA4C02A12BEAE12954CABF7F722AA5		
Fecha de sellado electrónico: 02-04-2024 07:04:28	- 3/3 -	



ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL

ACTA DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES Y PROYECTOS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

En las Oficinas Municipales de San Fernando del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, siendo las 10:30 horas del día 06 de mayo de 2024, se reúne la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, conforme a la convocatoria realizada por orden de la presidenta, con asistencia por Video llamada a través de la Plataforma Google Meet de los siguientes miembros:

- Doña Carolina Ramírez Morales (presidenta) Video llamada
- Don Pedro Pablo Monzón Blanco(Vocal) Video llamada
- Doña Eva Padrón Sánchez (Vocal) Video llamada
- Doña M.ª Luz Sosa Ortega (Vocal) No asiste por motivos profesionales
- Doña María Maravillas Morales Baute (secretaria accidental) presencial por sustitución del titular Don Antonio Calvo Hernández.

Asisten a los efectos de exponer el contenido de sus informes, Don Ángel Nicolás García Quintana, autor del informe ambiental que consta emitido en el expediente y Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, letrado contratado para la emisión de los dictámenes jurídicos que le han sido solicitados en relación al tema a tratar.

Comprobado el quórum mínimo establecido en la regulación de su funcionamiento se da por válidamente constituida la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y, sin más preámbulo, se inicia el tratamiento de los asuntos del Orden del día previstos en la convocatoria:

1. **TOMA DE POSESIÓN DE LA PRESIDENCIA DE DOÑA CAROLINA RAMÍREZ MORALES (BOP N.º 19, 12/02/2024):** Por la Secretaria Accidental se da cuenta de la resolución de Alcaldía de fecha 31 de enero de 2024 por el que se acordó el cese de Doña Maravillas Morales Baute, y nombramiento de Doña Carolina Ramírez Morales como presidenta del órgano ambiental, así como el posterior acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 01 de febrero de 2024 relativo a la composición del órgano ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, dejando constancia que la misma ha tomado posesión del cargo ante la Secretaría con plena aceptación de su funciones y ejercicio del mismo.
2. **LECTURA DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, APROBACIÓN SI PROCEDE:** Toma la palabra la presidenta y procede a la lectura del acta de la sesión de 11 de octubre de 2023, que se aprueba en sus propios términos.



Firmado por:	CAROLINA RAMIREZ - Firma Externa MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - DNI 43288746D - Firma Externa	Fecha: 07-05-2024 12:14:54 Fecha: 08-05-2024 09:13:38	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B9A4C1F3C1129C9DD5AD4D84E24B08AA Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B9A4C1F3C1129C9DD5AD4D84E24B08AA			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2024 09:21:48 Ver sello	- 1/3 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:26	



3. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13 DEL TABLERO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA INFORMES, ACUERDOS QUE PROCEDAN. (EXPTE. 2021002068):

Con base en los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la elaboración del 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, se propone al Órgano Ambiental municipal el siguiente Acuerdo:

PRIMERO. - Formular 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, en los términos antedichos, promovida por Entidad Urbanística de Gestión Concertada El Tablero Sector 13, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el Informe Ambiental de 20/03/2024 emitido por D. Ángel Nicolás García Quintana para la revisión del Expediente:

- 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.” Se hace especial mención por parte de Doña Eva Padrón, de la necesidad de justificar tanto en Estudio Ambiental Estratégico como en la Memoria del instrumento, sobre la afección al dominio público hidráulico y lo concerniente a la canalización del barranco. Se dispone así mismo que dicha administración se podrá pronunciar al respecto en el período de información pública del instrumento.

- 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; si bien no se encuentran presentes en el ámbito de ordenación

- 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 justificar 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.

SEGUNDO. - Remitir el Documento de Alcance a la entidad promotora y al Ayuntamiento de San Bartolomé como órgano sustantivo, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en atención a lo establecido en el artículo 19.2 de la LEA.

TERCERO. - Poner 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 a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo, de conformidad con lo establecido por el artículo 19.3 de la LEA.

CUARTO. - Asimismo, deberá advertirse expresamente al promotor sobre la incorporación en los documentos que componen el Plan Parcial de las consideraciones y medidas señaladas por los informes remitidos por el Ministerio de Defensa, la Dirección General de Aviación Civil, la Dirección



Firmado por:	CAROLINA RAMIREZ - Firma Externa MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - DNI 43288746D - Firma Externa	Fecha: 07-05-2024 12:14:54 Fecha: 08-05-2024 09:13:38	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B9A4C1F3C1129C9DD5AD4D84E24B08AA Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B9A4C1F3C1129C9DD5AD4D84E24B08AA			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2024 09:21:48	- 2/3 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:26	



General de Salud Pública y la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias

4. **ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.** - La secretaria accidental, a la vista de la falta de nombramientos de sustitutos que tiene el órgano ambiental, solicita a los vocales que aporten nombres de personas que reuniendo los requisitos estén en disposición de sustituir a los miembros del órgano para el caso de ausencias.

Sin más asuntos a tratar, se da por finalizada la sesión siendo las 11:00 horas en San Bartolomé de Tirajana, de lo cual doy fe.

La presente Acta se expide, a reserva de los términos exactos que resultan de la ratificación del acta a tenor de lo previsto en el Reglamento de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

VB

Doña Carolina Ramírez Morales
La presidenta

María Maravillas Morales Baute
La secretaria Accidental

NOMBRE
RAMIREZ
MORALES
CAROLINA - NIF
78473947V

Firmado digitalmente
por NOMBRE RAMIREZ
MORALES CAROLINA -
NIF 78473947V
Fecha: 2024.05.07
12:14:54 +01'00'

María
Maravillas
Morales Baute -
DNI 43288746D

Firmado digitalmente
por María Maravillas
Morales Baute - DNI
43288746D
Fecha: 2024.05.08
09:13:38 +01'00'



Firmado por:	CAROLINA RAMIREZ - Firma Externa MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - DNI 43288746D - Firma Externa	Fecha: 07-05-2024 12:14:54 Fecha: 08-05-2024 09:13:38	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B9A4C1F3C1129C9DD5AD4D84E24B08AA Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B9A4C1F3C1129C9DD5AD4D84E24B08AA			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2024 09:21:48	- 3/3 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:26	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

EXPTE. 2068/2021
Sigt: ACH/sde

ASUNTO: “FORMULACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13 - EL TABLERO, SUP S-13 TABLERO-BETANCOR. (EXPTE 2068/2021)“.

Adjunto se devuelve el expediente arriba referenciado, una vez cumplida la tramitación por este Órgano Ambiental, y con el fin de que se continúe con el procedimiento.

El Secretario del Órgano Ambiental
Fdo. Antonio Calvo Hernández

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 08-05-2024 18:21:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 393F125B7EA76DE0C6D691D2CE6271F1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/393F125B7EA76DE0C6D691D2CE6271F1			
Fecha de sellado electrónico: 09-05-2024 09:02:18 Ver sello	- 1/1 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:27	

SOLICITUD DE INFORME RELATIVO A LA “MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DEL PP ORDENACIÓN SUP, SECTOR-13 EL TABLERO”.

I. ANTECEDENTES.

Con fecha 6/07/2023 se recibe solicitud de informe por parte del Órgano Ambiental Municipal de Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana en el marco del trámite de consulta interadministrativa relativa a la **“MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DEL PP ORDENACIÓN SUP, SECTOR-13 EL TABLERO”**, de conformidad con lo previsto en el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art. 30 de la Ley 21/2013. de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por plazo de 45 días, informe que versará sobre asuntos competencia de esta Dirección General de Infraestructura Turística.

II. DOCUMENTOS ADJUNTOS A LA SOLICITUD DE INFORME.

La documentación del expediente puede ser consultada en:

<https://ssweb.seap.minhap.es/almacen/descarga/envio/fa0d10684e28fb2f7709d25c5c75bcbc06097d2a>

III. SITUACIÓN DEL ÁMBITO.

Los terrenos objeto de ordenación se encuentran delimitados en el PGOU de San Bartolomé de Tirajana de 1996 dentro del sector denominado SUP S-13, Tablero - Betancor, al noroeste del barrio de El Tablero, y entre este barrio y el barranco de Chamoriscán.

	<p>Fotografía aérea del ámbito del Sector nº 13 del PGOU de San Bartolomé de Tirajana donde se plantea la modificación menor.</p>
---	--

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23 Ver sello	- 1/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28	



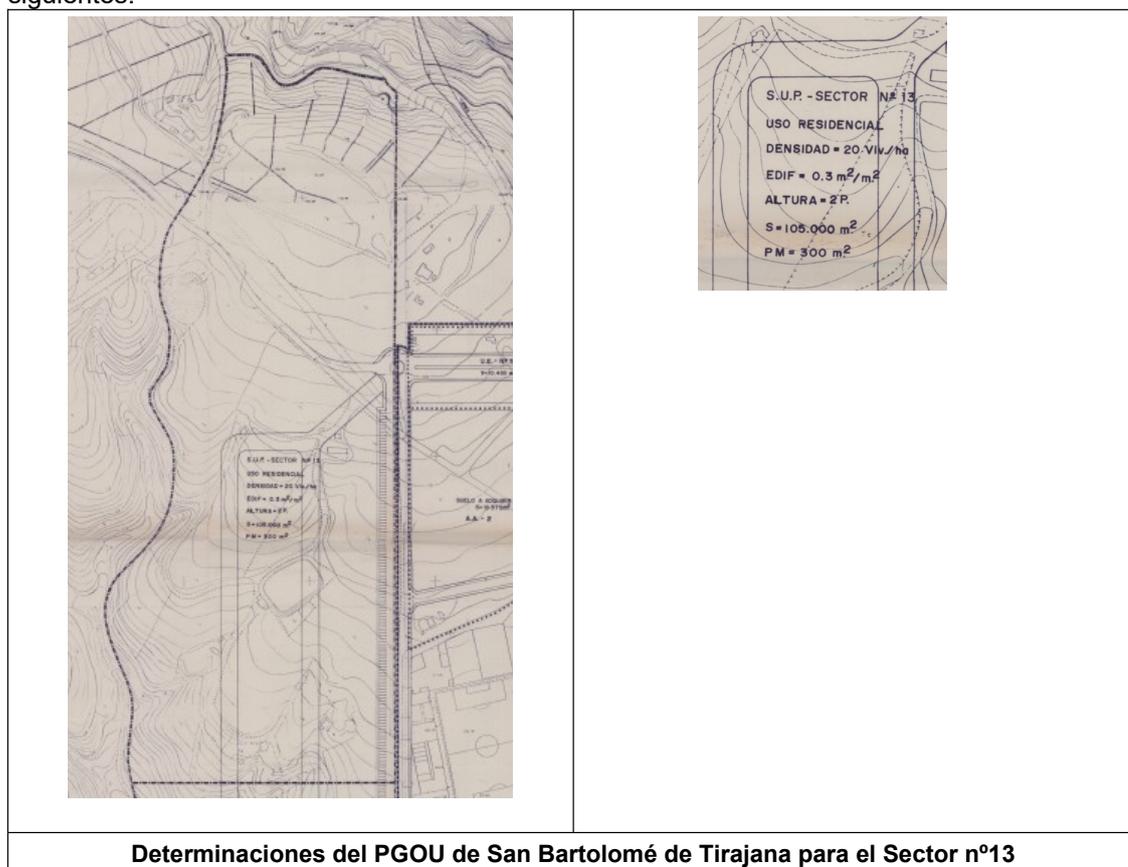
IV. ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO VIGENTE

El Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP S-13 – TABLERO - BETANCOR, forma parte del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1996 de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente por la COTMAC en su sesión de 9 de mayo y en la sesión del 1 de octubre de 1996, y publicado en el BOC nº 68 de 5 de junio de 1996 y en el BOC nº 144 de 15 de noviembre de 1996 respectivamente.

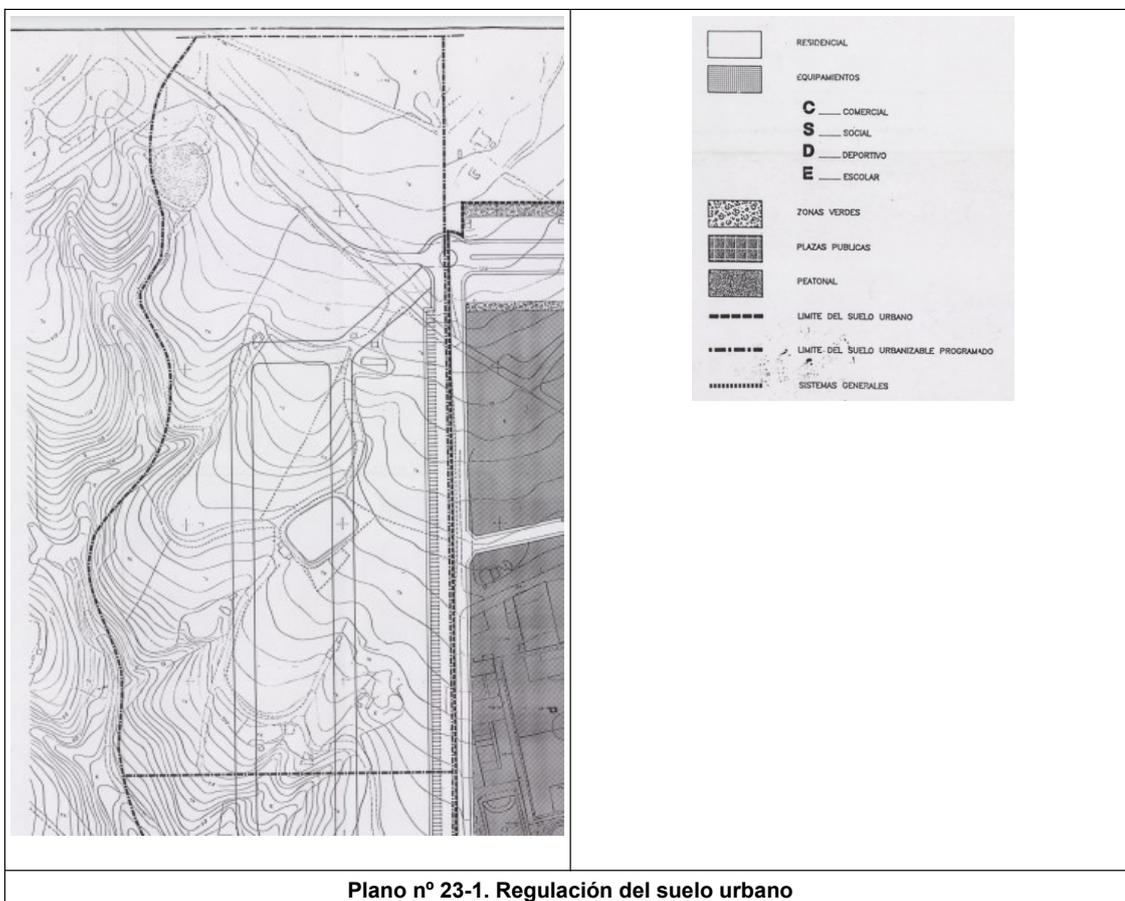
Este sector de Suelo Urbanizable Programado fue asumido e incorporado al Plan General de Ordenación Supletorio de 2015 de San Bartolomé de Tirajana como “SUSO R SECTOR 13 TABLERO BETANCOR”, recogido en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos: Fichas de Suelos Urbanizables, redactado por GESPLAN con ordenación pormenorizada, aprobado inicialmente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, mediante ORDEN de 21 de mayo de 2015, BOC nº 120 del martes 23 de junio de 2015.

No obstante, no se ha continuado con la tramitación del PGO aprobado inicialmente en 2015, por lo que se mantiene la vigencia del PGO de 1996.

Las determinaciones que se establecen para este suelo en el PGOU de 1996 son las siguientes:



Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 2/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28	



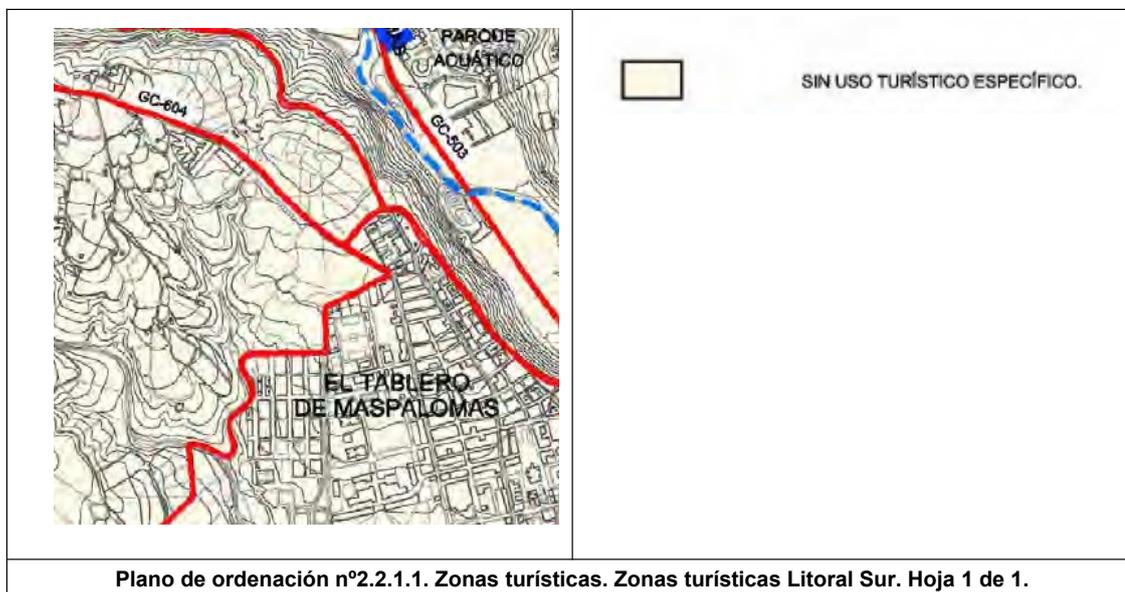
Se trata de un ámbito con destino residencial permanente en un suelo urbanizable programable (SUP), con una superficie de 105.000 m² según el PGOU y con un número de habitantes propuesto de 840.

S-13	EL TABLERO	105.000	840
------	------------	---------	-----

El PTE de Ordenación de la Actividad Turística de Gran Canaria localiza el ámbito en una Zona sin Uso Turístico Específico.

La Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2022, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, establece para las Zonas sin Uso Turístico Específico que sólo podrán autorizarse aquellos Productos Turísticos para el Turismo Interior regulados en el propio PIOGC y en la legislación turística aplicable para el suelo rústico y el suelo urbano no turísticos.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:23	- 3/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28



III. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO DE MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

El objetivo fundamental del Borrador del Plan Parcial del Sector S-13 – Tablero – Betancor es el desarrollo urbanístico de este sector de Suelo Urbanizable Programado siguiendo las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana donde se dicta la conveniencia de reservar el sector con destino a vivienda unifamiliar de baja densidad, tipo Ciudad Jardín, por entender que es un producto inexistente demandado por un segmento importante de la población. Entre los criterios para su delimitación y cuantificación de estimaron los siguientes:

- Los desarrollos previsibles de los núcleos de población existentes.
- Las previsiones de la inversión pública y privada.
- Razones de oportunidad expuestas por la Corporación Municipal.
- Respeto por el medio físico.

Los objetivos urbanísticos específicos son los siguientes:

- Completar el recinto urbano en la zona donde se localiza el sector de Suelo Urbanizable Programado al noroeste del núcleo de El Tablero, definiendo así el tamaño definitivo del mismo previsto en el PGO'96 por ser el único que queda pendiente de ordenar de todos los SUP's previstos.
- Ordenar el perímetro del núcleo urbano conectando la nueva urbanización a la ya existente en sus flancos este y sur.
- Definir una fachada urbana de calidad en la entrada norte por la carretera de El Salobre y en toda la fachada oeste del núcleo.
- Ofertar un producto de vivienda unifamiliar de baja densidad, aislada o pareada, inexistente en el núcleo, que viene a cubrir una demanda importante de la población.
- Apoyar las actividades económicas diversificando los campos de acción para ayudar a mejorar las actuales condiciones socio laborales insulares y municipales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:23	- 4/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28



IV. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

El documento propone la siguiente configuración final del Sector SUP S-13 TABLERO-BE-TANCOR

SECTOR SUP S-13 TABLERO – BETANCOR	
Superficie Sector	105.000 m ²
Uso	Residencial/Comercial
Tipología	Vivienda unifamiliar aislada o adosada
Densidad	20 viv/ha
Edificabilidad	0,30 m ² /m ²
Ocupación	50%
Parcela mínima	300 m ²
Separación a linderos	≥ 3 m. a calles y lindero trasero, 2 m. al resto de linderos
Altura máxima	2 plantas (7 metros desde rasante)
Aparcamiento	1 plaza/vivienda ó por cada 150 m ² de edificación

Estableciendo las siguientes reservas de suelo para equipamientos y dotaciones:

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES	PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)
DOT. SOCIAL	52	630,00	210,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	53	2.148,50	20,00
EQUIP. COMERCIAL	54	901,57	420,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	125	3003,03	20,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	126	1.443,81	20,00
EQP. PARQUE DEPORTIVO PRIVADO	127	2.758,34	50,00
DOT. CENTRO DOCENTE	128	2.874,10	2.100,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	130	3.287,08	20,00
DOT. APARCAMIENTOS (*)		325 plazas (*)	-
TOTALES		17.046,43	2.860,00

Otros servicios urbanos que completan la ordenación del ámbito son:

OTROS SERVICIOS	PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	129	86,45	25
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	152	25,00	25
TOTALES		111,45	50,00

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 5/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28	



De las alternativas de ordenación propuestas, se elige la denominada Alternativa 3 que según el documento “concede la oportunidad de encauzar la actual dinámica transformadora hacia una urbanización compacta más integrada desde los propios condicionantes ambientales del área y en el desarrollo de su capacidad de generar paisaje a partir de la lectura e intervención en este territorio siguiendo las pautas marcadas por la propia geomorfología”.



IMAGEN ALTERNATIVA 3: DEL ESQUEMA DE EJES VERDES ESTRUCTURANTES. PLANO ARBOLADO.

El ámbito de la propuesta se localiza en una Zona sin Uso Turístico Específico, donde sólo podrán autorizarse aquellos Productos Turísticos para el Turismo Interior regulados en el propio PIOGC y en la legislación turística aplicable para el suelo rústico y el suelo urbano no turísticos.

El documento no propone la implantación de uso o producto turístico en este ámbito.

V. NORMATIVA TURÍSTICA DE APLICACIÓN.

- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias. (modificación Ley 14/2009 de 30 de Diciembre).

Artículo 57. Calificación turística del suelo.

1. Los planes urbanísticos declararán el uso turístico del suelo en zonas urbanas o urbanizables. También podrán declarar este uso en asentamientos rurales delimitados.
2. Cuando tal declaración sea hecha en los planes urbanísticos municipales, se exigirá el informe previo de la Consejería competente en materia de turismo, excepto cuando aquélla sea consecuencia de la adaptación de tales planes a las previsiones de los Planes Insulares de Ordenación Territorial, conforme a esta Ley

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 6/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28	



- **Directrices de Ordenación del Turismo (en vigor por mor de la Disposición Derogatoria Única, apartado 1.c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales de Canarias).**

“Directriz 17. Calidad de la edificación.

1. (ND) Las normas sectoriales y las ordenanzas municipales de edificación establecerán condiciones de calidad ambiental y arquitectónica para la nueva edificación y la rehabilitación de la edificación existente, considerando las áreas turísticas como conjuntos que requieren de una especial calidad arquitectónica y fijando, en función de las diferentes características, determinaciones concretas en las siguientes materias:

- a) Dotación de instalaciones de ahorro en los consumos de agua y energía y reducción de residuos, fomentando el uso eficiente de las energías implantadas mediante cogeneración u otras, el aprovechamiento de energías renovables y la utilización de instalaciones domóticas.
- b) Calidad de diseño arquitectónico en sus aspectos compositivos y en la calidad y durabilidad de los materiales empleados, procurando que los nuevos edificios sirvan como referentes por su grado de inserción en el paisaje urbano y su calidad arquitectónica y ambiental.
- c) Sostenibilidad del diseño y la construcción, propiciando el desarrollo de proyectos innovadores desde el punto de vista de la utilización de materiales y soluciones arquitectónicas bioclimáticas que minimicen el consumo energético.”

- **Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.**

“Artículo 10. Incentivos a la renovación.

1. Los proyectos de renovación edificatoria que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley, podrán acogerse, además de los incentivos económicos y fiscales previstos en la normativa aplicable, a los supuestos, regulados en el artículo siguiente, de incremento de la edificabilidad normativa prevista por el planeamiento y, en el caso de los de alojamiento, de la adecuación del estándar de densidad del suelo turístico y cuando procediese, del derecho a obtener plazas adicionales, sin que sea de aplicación a las plazas adicionales alojativas derivadas de procesos de traslado a otro emplazamiento la limitación establecida el apartado 1.a) de la directriz 26 aprobada por la Ley 19/2003, de 14 de abril, ni los preceptos incluidos en la normativa territorial insular que la desarrollan.”

“Artículo 11. Incentivos en edificabilidad.

1. En caso de renovación edificatoria de un establecimiento turístico de alojamiento, con y sin traslado, el planeamiento urbanístico o, en su defecto, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad que se regulan en esta ley, podrán admitir incrementos de edificabilidad sobre la normativa establecida en el planeamiento vigente, sin que en ningún caso se supere el límite máximo establecido en la legislación urbanística, en base a los siguientes coeficientes:

- a) Coeficiente general por renovación, con mejora de servicios o equipamientos complementarios para aumentar la competitividad del establecimiento, que podrá permitir un incremento sobre la edificabilidad normativa, en función de la edificabilidad media ponderada

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 7/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28	



atribuida a los terrenos incluidos en la actuación o del área superior de referencia en que esta se incluya, siempre que se justifique la justa distribución de beneficios y cargas, así como la sostenibilidad económica de la operación.

b) Coeficiente adicional de eficiencia energética, equivalente al porcentaje de energía renovable que el establecimiento generará con sus propias instalaciones respecto al gasto energético anual, según la siguiente fórmula: cada tramo de 20% del gasto energético anual que se genere con medios renovables dará derecho a un 0,1 de incremento de edificabilidad sobre la normativa. Este incentivo no será de aplicación cuando la reducción energética derive del cumplimiento de normativa de obligado cumplimiento.

c) Coeficiente de especial calidad, con un máximo de un 0,2 m²c/m², en caso de que la categoría prevista tras la renovación sea la de hotel de cinco estrellas-gran lujo.

d) Coeficiente por reducción de la huella de carbono, con un máximo de 0,1, con medidas que no hayan sido incentivadas por la aplicación de los coeficientes previstos en los apartados anteriores.

2. Solo podrán admitirse incrementos de edificabilidad cuando no tengan como consecuencia el incumplimiento de los estándares de equipamiento de los establecimientos turísticos de alojamiento establecidos en la normativa sectorial.

3. El incremento de edificabilidad será igualmente admisible en parcelas con establecimientos turísticos que pretendan la mejora de sus zonas comunes, sin aumento de la capacidad de plazas establecida, cuando así lo prevea el planeamiento o el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, sin que en ningún caso se supere el doble del coeficiente de edificabilidad de la parcela.”

“Artículo 12. Aplicación del estándar de densidad en suelos turísticos.

a) El planeamiento urbanístico definirá el índice de densidad máxima admisible en las parcelas destinadas a alojamiento turístico, mediante un estándar mínimo de metros cuadrados de solar por plaza de alojamiento, que para los establecimientos de nueva implantación no podrá ser inferior a 60 m² por plaza. Dicho estándar podrá disminuirse hasta 50 m², en función de las circunstancias de dimensión y densidad globales de la urbanización en la que se inserte el nuevo establecimiento, según se establezca por el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de lo previsto en el apartado c) de este artículo.

b) Para aquellos establecimientos cuyo título habilitante fuera anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, que se sometan a un proceso de renovación y/o rehabilitación edificatoria y no cumplan con el estándar mínimo de densidad que se fije por el planeamiento urbanístico, se respetará el estándar de densidad que resulte con las plazas autorizadas con las que cuente.

En estos casos, dichos establecimientos solo podrán aumentar el número actual de plazas de alojamiento autorizadas, cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Deberá incrementarse la categoría actual del establecimiento a un mínimo de tres estrellas en el caso de establecimientos extrahoteleros y de cuatro, en el caso de hoteleros.
2. Deberán implantarse nuevos equipamientos complementarios en los establecimientos y/o mejorar sustancialmente los existentes, así como medidas tendentes a la mejora de la calidad

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 8/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28	



del mismo, así como de la eficiencia energética y de gestión ambiental, de acuerdo a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

3. Deberá acreditarse el cumplimiento de los estándares turísticos fijados reglamentariamente.

En este caso, no habrá posibilidad de solicitar dispensa del estándar relativo a áreas ajardinadas y zonas deportivas o recreativas. No obstante, a tales efectos, podrán computar las cubiertas de los establecimientos, que se destinen a esos usos.

El incremento de plazas estará condicionado, a su vez, por los parámetros de edificabilidad, altura y ocupación de parcela que se establezcan por el planeamiento urbanístico.

c) En los casos de sustitución de usos existentes, en el interior de las áreas turísticas consolidadas, al objeto de implantar usos turísticos de alojamiento, el estándar de densidad aplicable a los mismos será el que prevea el planeamiento urbanístico para el ámbito de referencia.

d) Aquellos suelos urbanos no consolidados o urbanizables, con plan parcial aprobado, en vigor y en curso de ejecución, mantendrán la densidad de plazas establecidas en el plan parcial que legitime la ordenación en ejecución.”

- Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias.

Artículo 1. Objeto. Constituye el objeto del presente Reglamento el desarrollo reglamentario de los preceptos contenidos en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, modificada por la Ley 9/2015, de 27 de abril, así como, la incorporación de las técnicas e instrumentos jurídicos previstos en la legislación básica para la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Artículo 2. Actuaciones de renovación y modernización turística.

1. Las actuaciones que se realicen en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, con el objetivo de impulsar la renovación y modernización turística de Canarias, y por tanto, realizar obras de rehabilitación de la edificación existente, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y de regeneración y renovación urbanas, cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos, comprenden, entre otras, las consistentes en: a) Actuaciones edificatorias, obras de renovación edificatoria, incluyendo las de rehabilitación, total o parcial, las de nueva edificación y las de sustitución de edificios existentes, con el objeto de impulsar la renovación y modernización de urbanizaciones, núcleos e instalaciones turísticas obsoletas. b) Actuaciones de transformación urbanística, regeneración y renovación urbanas. c) Actuaciones de sustitución y traslado de usos incompatibles con el uso turístico, así como de los establecimientos turísticos.

2. Las actuaciones de renovación y modernización turística serán adoptadas por las administraciones públicas competentes cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones turísticas; u obsolescencia o vulnerabilidad de zonas, urbanizaciones o núcleos turísticos, en los términos previstos por el apartado 8 del artículo 22 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias y artículo 9 de la Ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, cuanto les sea aplicable.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 9/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28	



3. Tales actuaciones podrán contemplarse en el planeamiento general o, en su caso, en los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad regulados en el presente Reglamento. Asimismo, y de conformidad con lo establecido en la legislación básica, los ayuntamientos podrán acordar la delimitación y aprobación de un ámbito de actuación conjunta, que podrá ser continuo o discontinuo, o la identificación de la actuación aislada que corresponda, para actuaciones que no requieran la alteración de la ordenación urbanística vigente

Artículo 16. Aplicación del estándar de densidad en suelos turísticos.

El índice de densidad máxima admisible en las parcelas destinadas a alojamiento turístico, será definido por planeamiento urbanístico mediante un estándar mínimo de metros cuadrados de solar por plaza de alojamiento. En el caso de establecimientos de nueva implantación, este estándar no podrá ser inferior a 60 m2 por plaza, pudiendo disminuirse hasta 50 m2 en función de las circunstancias previstas en la Ley. Para aquellos establecimientos cuyo título habilitante fuera anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, que se sometan a un proceso de renovación y/o rehabilitación edificatoria y no cumplan con el estándar mínimo de densidad que se fije por el planeamiento urbanístico, se respetará el estándar de densidad que resulte con las plazas autorizadas con las que cuente, debiendo cumplir en todo caso los requisitos previstos en la Ley.

Artículo 17. Incentivos en forma de plazas adicionales.

1. La renovación edificatoria de un establecimiento turístico de alojamiento que cumpla el mínimo de inversión por plaza establecido en el Anexo de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias o en sus sucesivas actualizaciones, dará derecho a la autorización de plazas de alojamiento turístico adicionales hasta un 50% más de las que tenía autorizadas, cantidad que podrá aumentarse en otro 25% por cada grado de categoría que aumente a partir de la categoría de 3 estrellas, sin que en ningún caso pueda superarse un incremento del cien por cien de las plazas preexistentes.

2. Cuando la renovación conlleve la sustitución y traslado del establecimiento, los incentivos aplicables serán los siguientes:

- a) Si se ceden al municipio los terrenos para uso público, libre de cargas, un incremento del 100% de las plazas sustituidas. En este caso, el otorgamiento de la autorización previa requerirá la efectiva cesión del suelo.
- b) Si el solar mantiene la titularidad privada pero se destina a equipamiento turístico complementario, un incremento del 75% de las plazas sustituidas.
- c) Dichas plazas adicionales podrán incrementarse además en un 25% por cada grado de categoría que se aumenten las plazas sustituidas, a partir de la categoría de 3 estrellas.

● **En relación a la implementación de otros planes de superior jerarquía en materia territorial y urbanística**, se ha de garantizar su adecuación a los siguientes instrumentos de planeamiento territorial:

- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Adaptación D.L. 1/2000. Documento de Aprobación Definitiva
- Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de la isla de Gran Canaria (PTEOTI-GC) – 2014 – Desarrollo de la Directrices de Turismo de Canarias
- Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana 1996 (aprobación inicial 2015)

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 10/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28	



Por ello, es necesario establecer la relación de la ordenación que se propone en el presente documento con los citados Planes sectoriales en el momento actual en tramitación.

● **Los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) en materia de turismo, obras, edificación y urbanismo.**

El 25 de septiembre de 2015, se aprobó por parte de la Asamblea General de Naciones Unidas, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y con ella, los Objetivos de Desarrollo Sostenible, un marco compuesto por 17 objetivos y 169 metas, mediante las cuales, Estados, sociedad civil y sector privado pueden guiar y medir sus contribuciones al desarrollo sostenible hasta 2030. La nueva agenda de desarrollo es la más ambiciosa hasta la fecha y sus 17 Objetivos pretenden erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la igualdad y prosperidad para todos.

La Red Española del Pacto Mundial de Naciones Unidas y la Organización Mundial del Turismo han dirigido el trabajo “EL SECTOR TURÍSTICO Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE” en el que se analizan los diferentes ODS desde el sector turístico y como las empresas turísticas pueden contribuir a la consecución de estos.

Sería adecuado analizar los ODS que puedan ser objeto de incorporación en la modificación de planeamiento planteada. Como ejemplo y a modo indicativo, los siguientes:

• **ODS 6. Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.**

Los flujos turísticos son grandes consumidores de recursos como el agua. Las restricciones de agua y la falta de saneamiento pueden afectar la imagen de los destinos turísticos, perjudicando su desarrollo socio-económico. El sector turístico puede llevar a cabo una gestión eficiente de los recursos hídricos, limitando su impacto sobre los ecosistemas locales y al mismo tiempo proporcionando acceso a agua potable y a servicios de saneamiento a turistas y población local.

Las empresas turísticas deben integrar el agua y el saneamiento como cuestiones clave dentro de sus estrategias de negocio, implantando medidas para llevar a cabo un uso eficiente del agua y una adecuada gestión de las aguas residuales y de la contaminación.

• **ODS 7. Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.**

Para alcanzar un turismo sostenible, es necesario que se favorezca el acceso a una energía asequible, limpia y moderna en los destinos.

Las empresas del sector turístico pueden apostar por desarrollar medidas de eficiencia energética y aumentar el uso de energías renovables en sus operaciones en detrimento de los combustibles fósiles, con el fin de alcanzar una economía sostenible y beneficiosa para todos.

• **ODS 9. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.**

Las infraestructuras, los procesos de industrialización y la innovación son cuestiones relevantes en el desarrollo de la actividad del turismo.

Las empresas del sector tienen capacidad de invertir en instalaciones e infraestructuras sostenibles que permitan el acceso y uso universal, especialmente por parte de personas con discapacidad y otros grupos desfavorecidos. También pueden mejorar la capacidad tecnológica

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 11/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28	



de los destinos turísticos, especialmente de las comunidades rurales en relación al acceso a la tecnología de la información y las comunicaciones.

- **ODS 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.**

Para 2050, siete de cada diez personas vivirán en zonas urbanas. El turismo demanda infraestructuras urbanas accesibles para todos, con un patrimonio bien conservado y puede ayudar a promover la regeneración de áreas marginales. Para responder a esta demanda, a las empresas del sector les interesa fomentar las ciudades sostenibles, infraestructuras verdes y resilientes (transportes más eficientes, seguros y accesibles para todos, zonas verdes y espacios públicos seguros, entre otros).

El turismo en las ciudades contribuye a transformar el paisaje urbano a través de la renovación del espacio público, la infraestructura pública y la conectividad, el desarrollo de servicios locales e las instalaciones recreativas y estimula la innovación, el uso de tecnologías y el concepto de ciudad inteligente que no sólo no solo crea una experiencia de calidad de los visitantes, sino que también mejora la calidad de vida de la población local.

- **ODS 12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.**

Para conseguir una sociedad verdaderamente sostenible, es fundamental introducir en el sector turístico modalidades de consumo y producción responsables. El sector debe fomentar las prácticas de consumo y producción sostenible por parte de sus empleados, población local y turistas, en medidas tales como el uso eficiente de los recursos naturales y la gestión sostenible de alimentos y desechos y la selección de productos y proveedores.

Las empresas del sector tienen en su mano la oportunidad de poner en marcha medidas de reutilización y reciclaje de los recursos, adoptar prácticas sostenibles en relación a su cadena de suministro, incorporar información sobre sostenibilidad en sus informes corporativos y promover la cultura y los productos locales.

- **ODS 13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.**

El sector turístico es un actor clave en la lucha contra el cambio climático, ya que genera alrededor del 5 % del CO2 del total emitido a la atmósfera. Además, la actividad turística lleva consigo la transformación de los entornos y recursos naturales y un uso excesivo de combustibles fósiles. Es imprescindible asegurar la sostenibilidad del sector, garantizando su compromiso con la protección medioambiental para mitigar los efectos negativos sobre las personas y los destinos turísticos.

Las empresas del sector pueden participar en la lucha contra el cambio climático, reduciendo el consumo de energía, fomentando el uso de energías renovables y creando alianzas para combatir el cambio climático. Estas medidas son especialmente relevantes para las industrias del transporte y la hotelera.

- **ODS 14. Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.**

El turismo juega un papel importante para garantizar el cuidado de los océanos, mares y recursos marinos, especialmente en lugares costeros o insulares, donde el sector es la base de la economía y también en relación al turismo marítimo. El sector debe fomentar una ordenación

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23		- 12/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28



integrada de las zonas costeras a fin de ayudar a conservar y preservar los ecosistemas marinos y servir de vehículo para promover la economía azul.

Las empresas que operan en el sector del turismo costero y marítimo pueden ayudar a prevenir y reducir la contaminación marina y utilizar los recursos marinos de forma sostenible en sus actividades. Además, una actividad responsable puede revertir en beneficios económicos para los lugares de destino, especialmente en zonas costeras o insulares poco desarrolladas.

- **ODS 15. Promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y frenar la pérdida de la diversidad biológica.**

El turismo sostenible contribuye a generar beneficio a largo plazo, invertir en medidas de lucha contra la deforestación y la desertificación, para mantener los destinos turísticos en condiciones óptimas y generar un mayor flujo de visitas y beneficios para el medioambiente y las comunidades locales.

Las empresas que apuestan por un turismo sostenible pueden crear programas para los turistas enfocados en cómo preservar y cuidar el medioambiente, para ayudar a las comunidades locales a administrar las visitas de modo que obtengan el mayor beneficio posible con un mínimo de riesgos para sus ecosistemas, su diversidad biológica y su flora y fauna.

VI. CONCLUSIONES.

El ámbito de la propuesta se localiza en una Zona sin Uso Turístico Específico, donde sólo podrán autorizarse aquellos Productos Turísticos para el Turismo Interior regulados en el propio PIOGC y en la legislación turística aplicable para el suelo rústico y el suelo urbano no turísticos.

Teniendo en cuenta que el documento no propone la implantación de uso o producto turístico en este ámbito, se informa de manera favorable la presente Modificación Menor desde el punto de vista de la normativa de aplicación turística en vigor.

La Jefa de Servicio de Planificación Territorial Turística

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/52FD9664D309003EDF672EFA14624E5D			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:23	- 13/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:28	



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 50.2 DE LA LEY 11/2022, DE 28 DE JUNIO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (LAS PALMAS)

Con fecha 07/07/2023, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, de fecha 06/07/2023 y número de registro de salida REGAGE23s00045215051, mediante la que solicita la emisión por parte de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (LAS PALMAS).

En atención a lo solicitado, esta Secretaría General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe.

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 50.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 11/2022, General de Telecomunicaciones.

Además, y a efectos del artículo 50.2 de la Ley 11/2022, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.
Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de

Pág. 1

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLIR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: https://serviciosmin.gob.es/arce
Documento electrónico, página 1 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Table with 3 columns: Firmado por, Registrado en, Fecha. Includes administrative details like 'Nº expediente administrativo: 2021-002068' and 'Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1'. Includes a QR code on the right.



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
• El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

b) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación, despliegue y explotación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación, despliegue y explotación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por este Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. En particular, la ocupación o el derecho de uso de dominio público para la instalación o explotación de una red no podrá ser otorgado o asignado mediante procedimientos de licitación.

Se podrán celebrar acuerdos o convenios entre los operadores y los titulares o gestores del dominio público para facilitar el despliegue simultáneo de otros servicios, que deberán ser gratuitos para las Administraciones y los ciudadanos, vinculados a la mejora del medio

Pág. 2

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8 28071 Madrid Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: https://serviciosmin.gob.es/arce Documento electrónico, página 2 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Table with 3 columns: Firmado por, Registrado en, Fecha. Includes a QR code on the right side.



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

ambiente, de la salud pública, de la seguridad pública y de la protección civil ante catástrofes naturales o para mejorar o facilitar la vertebración y cohesión territorial y urbana o contribuir a la sostenibilidad de la logística urbana.

La propuesta de acuerdo o convenio para la ocupación del dominio público deberá incluir un plan de despliegue e instalación con el contenido previsto en el artículo 49.9 de esta ley. Transcurrido el plazo máximo de tres meses desde su presentación, el acuerdo o convenio se entenderá aprobado si no hubiera pronunciamiento expreso en contra justificado adecuadamente.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.3 de la mencionada Ley, la normativa elaborada por cualquier Administración Pública que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberá, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de cuatro meses contados a partir de la presentación de la solicitud. No obstante lo anterior, la obtención de permisos, autorizaciones o licencias relativos a las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de alta o muy alta capacidad, las Administraciones públicas concederán o denegarán los mismos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de recepción de la solicitud completa. Excepcionalmente, y mediante resolución motivada comunicada al solicitante tras expirar el plazo inicial, este plazo podrá extenderse un mes más, no pudiendo superar el total de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud completa. La Administración Pública competente podrá fijar unos plazos de resolución inferiores.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario y al principio de reducción de cargas administrativas.

c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de

Pág. 3

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 3 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-10-2023 12:23:09	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha: 09-05-2024 08:42	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico: 27-10-2023 12:23:09	- 3/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:29	



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de elementos de red y recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de elementos de red y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial se justifica la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada a este Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes y con la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

d) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 49.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 49.4, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial.
- Para garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas.
- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

Pág. 4

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 4 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:09
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha:	09-05-2024 08:42
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:09	- 4/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:29





MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- Ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- Ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.5 de la citada Ley General de Telecomunicaciones,

la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

e) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

El artículo 49.9 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece distintos regímenes de autorización por parte de las Administraciones Públicas competentes:

- 1) Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse la obtención de licencia o

Pág. 5

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 5 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:09
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha:	09-05-2024 08:42
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:09	- 5/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:29





MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

- 2) Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.
3) Para la instalación y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados que deban realizarse en dominio público, las Administraciones públicas podrán establecer, cada una en el ámbito exclusivo de sus competencias y para todos o algunos de los casos, que la tramitación se realice mediante declaración responsable o comunicación previa.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con una infraestructura de red o una estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente,

Pág. 6

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: https://serviciosmin.gob.es/arce
Documento electrónico, página 6 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Table with 3 columns: Firmado por, Registrado en, Fecha. Includes a QR code on the right side.



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Respecto a la instalación o explotación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.10, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio o urbanismo, salvo en los supuestos de edificios o lugares de valor arquitectónico, histórico o natural que estén protegidos de acuerdo con la legislación nacional o, en su caso, por motivos de seguridad pública o seguridad nacional. Por otra parte, La instalación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados no está sujeta a la exigencia de tributos por ninguna Administración Pública, excepto la tasa general de operadores y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 52.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.11, en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin cambiar la ubicación de los elementos de soporte ni variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo, dominio público hidráulico, de carreteras o medioambientales, siempre y cuando no suponga un riesgo estructural para la infraestructura sobre la que se asienta la red.

f) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el

Pág. 7

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8 28071 Madrid Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: https://serviciosmin.gob.es/arce Documento electrónico, página 7 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:09
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha:	09-05-2024 08:42
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:09	- 7/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:29





MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.5 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional decimotercera de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional decimotercera, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización (UNE), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, nº6 – 28004 Madrid o en su página web: <http://www.une.org>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos.

- UNE 133100-2:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-3:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Pág. 8

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 8 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:09
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha:	09-05-2024 08:42
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F48773B1			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:09	- 8/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:29





MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV).

- UNE 133100-5:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Hay que tener en cuenta que estas normas son aplicables a la infraestructura que sirve de soporte a las redes de telecomunicaciones y, por tanto, no incluye los portadores, equipos o sus elementos asociados, que componen dichas redes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

g) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

El artículo 55 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, constituye la normativa general sobre infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre,

Pág. 9

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8 28071 Madrid Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: https://serviciosmin.gob.es/arce Documento electrónico, página 9 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:09
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha:	09-05-2024 08:42
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:09	- 9/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:29





MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

h) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.6 de Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

i) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor.

Se advierte, al respecto, que dicho plazo venció en el año 2015 y que, por tanto, cualquier normativa o instrumento de planificación territorial o urbanística adoptado por esa administración que no esté adaptado a las disposiciones de la Ley General de Telecomunicaciones (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

Pág. 10

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 10 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:09
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha:	09-05-2024 08:42
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:09	- 10/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:29





MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

j) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Los artículos 52, 53 y 54 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y el Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, introducen medidas para reducir los costes de los trabajos de obra civil relacionados con el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, mediante:

- El establecimiento de derechos de acceso a infraestructuras físicas existentes susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.
- La coordinación de obras civiles y acceso a la información sobre infraestructuras existentes y obras civiles previstas para facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.
- La publicación de información sobre procedimientos para la concesión de permisos o licencias relacionados con las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes de comunicaciones.

Estas medidas van dirigidas a favorecer el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas y poder ofrecer a los usuarios servicios más innovadores, de mayor calidad y cobertura, a precios competitivos y con mejores condiciones, facilitando a los operadores la instalación y explotación de las mismas.

En el caso particular de Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas que, en el ámbito de sus competencias, sean responsables de la concesión de licencias u otros permisos para el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, deberán publicar en una página web toda la información pertinente relativa a la mencionada concesión de permisos o licencias relacionados con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas. Además, deben comunicar la dirección concreta de dicha página web al Punto de Información Único de esta Secretaría de Estado, a través del siguiente enlace:

<https://sedeaplicaciones.mineco.gob.es/piu/UI/Acceso/Permisos.aspx>

Las medidas se entenderán sin perjuicio de las obligaciones que puedan imponerse en virtud de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, a operadores con peso significativo en mercados de referencia y en el artículo 46 de dicha ley en relación con la ubicación y el uso compartido de la propiedad pública y privada.

3) CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (LAS PALMAS) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Pág. 11

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 11 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:09
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha:	09-05-2024 08:42
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:09	- 11/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:29





MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Por último, se señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor. Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación.

4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

El Secretario General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual (P.D. Pedro Luis Alonso Manjón, Subdirector General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, según Resolución de 26 de noviembre de 2021 (BOE 22/12/2021)). Firmado electrónicamente.

Pág. 12

Nº de Expediente: URB00378/23

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pt.8 28071 Madrid Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 13502279-86590979WLIR6C9RKIW2 Autenticidad verificable en: https://serviciosmin.gob.es/arce Documento electrónico, página 12 de 12.

Firmado el 13/07/2023 17:26:28 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Firmado por:	ILTMO. AYO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	27-10-2023 12:23:09
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004620	Fecha:	09-05-2024 08:42
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F71FA7B8DF0863E0C039EA3F487773B1			
Fecha de sellado electrónico:	27-10-2023 12:23:09	- 12/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:29





DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR SUP S-13 EL TABLERO SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74.2 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS DECRETO 181/2018.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO S_13_TABLERO_BETANCOR

ADAPTADO A LA LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, 4/2017, AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, A LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 21/2013, A LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA, 7/2021, Y AL DECRETO LEY 5/2024, DE 25 DE JUNIO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS

El Tablero
T.M. San Bartolomé de Tirajana
Octubre 2024



MIRALLAVE
IZQUIERDO
VICENTE ANGEL - 22614701C
- 22614701C

Firmado digitalmente
por MIRALLAVE
IZQUIERDO VICENTE
ANGEL - 22614701C
Fecha: 2024.10.15
20:40:44 +01'00'

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02 Ver sello		- 1/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

ÍNDICE DEL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 – TABLERO – BETANCOR SEGÚN EL ARTÍCULO 148.2 DE LA LEY 4/2017

ÍNDICE		Nº PÁGINA
TOMO I _ DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN		
1	MEMORIA INFORMATIVA	3
2	PLANOS DE INFORMACIÓN	43
TOMO II _ DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN		
1	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	44
2	PLANOS DE ORDENACIÓN	74
3	NORMATIVA	75
4	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	87
5	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	89
6	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	94
7	INFORME SOBRE TAM/851/2021, LEY 8/1995 Y DECRETO 148/2001 DE ACCESIBILIDAD.	104
8	ANEXOS: (DOCUMENTO DE ALCANCE, INFORMES, ESCRITURAS, CONVENIO)	111
	ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	301
	INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO	332
	INFORME DE PERSPECTIVA CLIMÁTICA	351
	JUSTIFICACIÓN DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOQUINTA LEY 4/2017	364
	JUSTIFICACIÓN ADSCRIPCIÓN SUELO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS	393

TOMO III	
DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 2/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

TOMO I

1. MEMORIA INFORMATIVA

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

3

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 3/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

1. INTRODUCCIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN URBANÍSTICA.

- 1.1 El objeto del presente Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP S-13 – TABLERO - BETANCOR, es ser el documento urbanístico, redactado según el Artículo 147 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, que acompaña al documento de Estudio Ambiental Estratégico redactado según el Artículo 148.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, para que la propiedad de los terrenos objeto de ordenación pormenorizada puedan solicitar al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana la aprobación inicial del mismo, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales, y posteriormente ser sometido a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas.
- 1.2 El Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP S-13 – TABLERO - BETANCOR, forma parte integrante del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1996 de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente por la COTMAC en su sesión de 9 de mayo y en la sesión del 1 de octubre de 1996, y publicado en el BOC nº 68 de 5 de junio de 1996 y en el BOC nº 144 de 15 de noviembre de 1996 respectivamente.

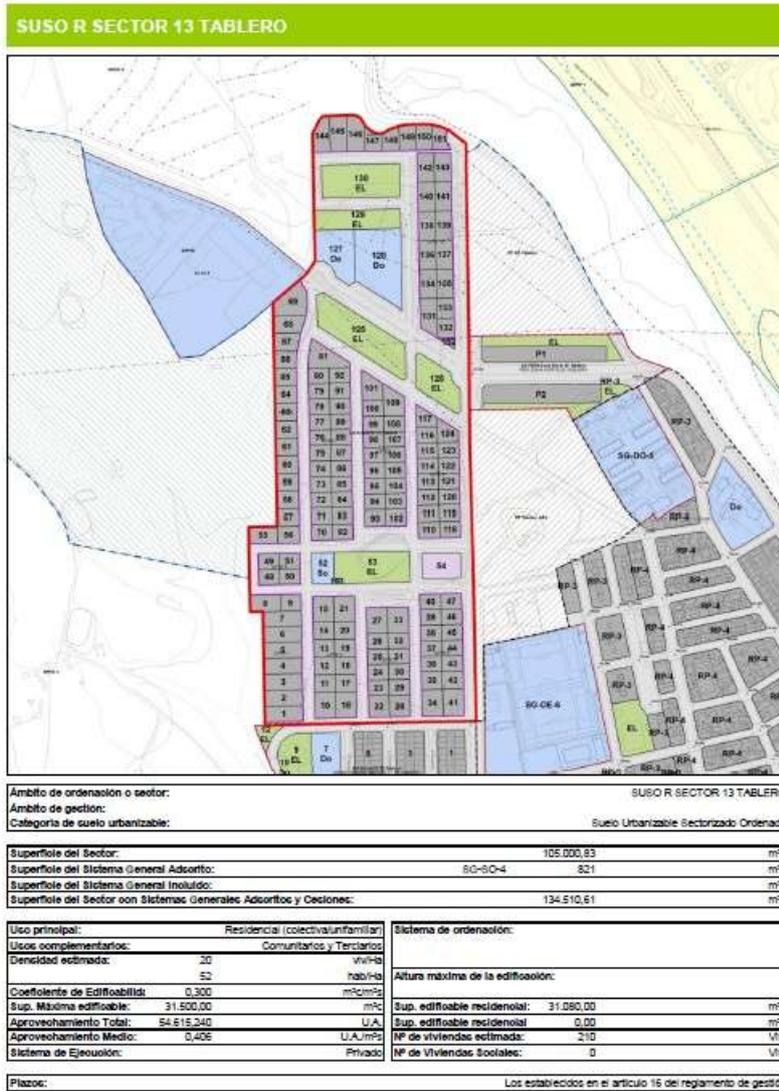


- 1.3 Este mismo sector de Suelo Urbanizable Programado fue posteriormente, por voluntad de los propietarios del suelo, asumido e incorporado al Plan General de Ordenación Supletorio de 2015 de San Bartolomé de Tirajana como “SUSO R SECTOR 13 TABLERO BETANCOR”, recogido en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos: Fichas de Suelos Urbanizables, páginas 26 y 27, redactado por GESPLAN con ordenación pormenorizada, aprobado inicialmente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, 2933 ORDEN de 21 de mayo de 2015, BOC nº 120 del martes 23 de junio de 2015.

Actualmente el Suelo Urbanizable del Sector-13 Tablero Betancor está clasificado por el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana (PGOs_SBT), con fecha 18 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro Municipal oficio de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, con número de registro 14157, el documento para Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana (PGO'SBT).(Ver plano PGOs_SBT). Se adjunta Ficha (SUSO R SECTOR 13Tablero).

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 4/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	



1.4 En todo el tiempo transcurrido desde la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de 2015 de San Bartolomé de Tirajana realizado por GESPLAN, el Ayuntamiento no ha tenido suficiente capacidad operativa ni resolutoria para seguir con la elaboración del Plan General hasta su aprobación definitiva, dejando en situación de precariedad a los propietarios del suelo que no han cejado en promover su desarrollo urbanístico. A la vista de las escasas perspectivas de término del Plan General y de la aparición de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los mismos han decidido reanudar la tramitación del Plan Parcial amparándose privadamente en lo dispuesto en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, para actualizar la documentación presentada en 2007, acogiéndose y ateniéndose a lo establecido en:

- a) La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, acogiéndose a la Disposición Adicional Decimoquinta 1ª, sobre Suelos Urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado, que dice:

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31



“Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.”.

- b) El Reglamento de Planeamiento de Canarias Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, BOC nº 5 de miércoles 9 de enero de 2019.
- c) La Ley de Evaluación Ambiental 21/2013, de 9 de diciembre, BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2013.
- d) La Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, BOE nº 121 de viernes 21 de mayo de 2021.

1.5 En ese mismo sentido, en agosto de 2021, la propiedad presentó en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con número de registro 2021016941, el Borrador del Plan Parcial del SUP S-13_Tablero–Betancor, así como un Documento Ambiental Estratégico para solicitar su tramitación mediante evaluación ambiental estratégica simplificada, que aprobada en el Pleno del Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 20 de Diciembre de 2021, se remitió al Órgano Ambiental que comunica que en sesión celebrada el día 06 de Octubre de 2022, se adoptó, entre otros, el acuerdo de que dado que el PGOU'96 vigente, no ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, la tramitación de dichos documentos deben hacerse por la vía de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, cuestión esta que se transmite por escrito a la propiedad el 2 de diciembre de 2022.

1.6 En virtud de ello y a la vista de cuanto antecede, el Técnico del Órgano Ambiental que suscribe el escrito informa que, por el Promotor de la Modificación Menor del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP. S-13 EL TABLERO, se deberá de presentar solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del plan o programa y de un el Documento Inicial Estratégico (DIE) (art 18 de la LEA 21/2013), y que tras esa presentación al Órgano ambiental y del análisis de la misma, el órgano elaborará el Documento de Alcance del documento presentado.

1.7 A la vista de ello, se presentan los documentos oportunos en el Registro del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el 30/03/2023 con número de registro de entrada nº: 2023008135 para ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria. A su vez el Órgano sustantivo envía la documentación a los distintos organismos públicos concurrentes, e inicia la Exposición pública del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativa a la Modificación Menor del P.G.O. en el ámbito de Plan Parcial del SUP-Sector 13 de El Tablero anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Número 84, miércoles 12 de julio de 2023.

1.8 Una vez transcurridos los plazos marcados por ley y recibidos los informes evacuados por las distintas administraciones públicas concurrentes, se produce la reunión de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, y se da conocimiento a los promotores del expediente del Documento de Alcance emitido por el Órgano Ambiental Municipal recogido en el Acta de la Comisión en su sesión celebrada del 06 de mayo de 2024.

1.9 Por tanto, lo que los promotores hacen ahora es seguir los pasos marcados por el Órgano Ambiental tomando en consideración el Documento de Alcance emitido Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el 6 de mayo

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 6/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

de 2024, y el requerimiento evacuado por la Oficina Técnica Municipal el 8 de agosto de 2024, Expte: 2068/2021, presentando el Estudio Ambiental Estratégico y el Documento para Aprobación Inicial de incluyendo las determinaciones del documento de Alcance formulado por acuerdo de fecha 8 de mayo de 2024 de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

1.10 Los contenidos mínimos exigibles para el Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial El documento de Aprobación Inicial deberá contener al menos la documentación exigida en los artículos 58 a 66 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

2. AUTORÍA DEL ENCARGO: Promueve el encargo D. José Suárez Núñez (Decoraciones Domanal S.L.) en calidad de representante de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada El Tablero Sector 13, con DNI: 42.821.140-Q y dirección en la calle Pintor Juan Guillermo Nº 8, 4º de Las Palmas de Gran Canaria, y los siguientes propietarios afectados.

D. PERFECTO DÍAZ RIVERO
DNI: 42.740.223-J
C/ Río de Janeiro nº 4 - El Tablero de Maspalomas
San Bartolomé de Tirajana

D. AGUSTÍN HIDALGO LÓPEZ (MERCAUTO SPRING S.L.)
DNI: 43.268.500-A CIF:B35410661
C/ Amapola s/n - Montaña los Vélez
Agüimes

Dª ELENA SUÁREZ NÚÑEZ (Decoraciones Domanal S.L.)
DNI: 42.843.477-C
C/ Pintor Juan Guillermo Nº 8, 4º
Las Palmas de Gran Canaria

Dª CRUZ MARÍA SUÁREZ NUÑEZ (Decoraciones Domanal S.L.)
DNI: 43.669.689-A
C/ General Pardíñas ,31
Madrid

Dª BEGOÑA ARALUCE ARALUCE
DNI: 14.4406.374-W
Av. Tirajana nº 21, Edificio Europlaya viv. 11, Playa del Inglés
San Bartolomé de Tirajana

D. MIGUEL JOSÉ CASAS SUÁREZ (HEREDEROS DE ROSARIO SUÁREZ BETANCOR)
DNI: 42.731.091-N
C/ Petunia nº 7
La Garita – Telde

D. MARÍA ROSARIO CASAS SUÁREZ (HEREDEROS DE ROSARIO SUÁREZ BETANCOR)
DNI: 42.752.581-C
C/ Rododendro n 16
Santa Brígida

D. ÁNGEL FRANCISCO CASAS SUÁREZ (HEREDEROS DE ROSARIO SUÁREZ BETANCOR)
DNI: 43.246.108-J
C/ Maizep nº 36
Las Palmas de Gran Canaria

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 7/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

D. JOSÉ MAURICIO CASAS SUÁREZ (HEREDEROS DE ROSARIO SUÁREZ BETANCOR)
 DNI: 43.259.610-Z
 C/ Andamana nº 8
 Telde

D. FRANCISCO JAVIER CASAS SUÁREZ (HEREDEROS DE ROSARIO SUÁREZ BETANCOR)
 DNI: 42.811.270-J
 C/ Rododendro nº 16
 Santa Brígida

INMOBILIARIA BETANCOR S.A.
 CIF: A35004571
 Avda. Pintor Felo Monzón, 44, 3ª planta
 Las Palmas de Gran Canaria

MSPACOMAR S.L.
 CIF: B35522317
 Centro comercial San Agustín, Local 185
 San Bartolomé de Tirajana

Dª PINO GLORIA VALENZUELA SUÁREZ (HERMANOS. VALENZUELA SUÁREZ)
 DNI: 02.182.128-A
 C/ Río de Janeiro nº 4 - El Tablero de Maspalomas
 San Bartolomé de Tirajana

D. LORENZO VALENZUELA SUÁREZ
 DNI: 02.186.081-T
 C/ Río de Janeiro nº 4 - El Tablero de Maspalomas
 San Bartolomé de Tirajana

DOÑA MARIA INMACULADA VALENZUELA SUÁREZ
 DNI: 00.654.343-Q
 C/ Río de Janeiro nº 4 - El Tablero de Maspalomas
 San Bartolomé de Tirajana

DOÑA CARMEN ROSA VALENZUELA SUÁREZ
 DNI: 02.179.638-C
 C/ Río de Janeiro nº 4 - El Tablero de Maspalomas
 San Bartolomé de Tirajana

Dª SUSANA VIÑAS RODRÍGUEZ Y D. VICTOR JESÚS VALENZUELA SUÁREZ
 DNI: 00797093-M y DNI: 50.299.385-H
 C/ Río de Janeiro nº 4 - El Tablero de Maspalomas
 San Bartolomé de Tirajana

D. JUAN MANUEL RODRÍGUEZ PÉREZ
 DNI: 42.777.780-B
 c/ León y Castillo nº 361, escalera 4, piso 5º, izquierda
 Las Palmas de Gran Canaria

D. ANIBAL DÍAZ ALEMÁN
 DNI: 42.200.831-V
 C/ Islas Baleares nº 12 - El Salobre
 San Bartolomé de Tirajana

D. DAVID GARCÍA SANTANA
 DNI: 42.207.738-R
 C/ Artenara nº 37, San Fernando de Maspalomas
 San Bartolomé de Tirajana

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 8/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

D. JOSE ALEMÁN BORDÓN
 DNI: 78.457.733-H
 C/ Tazarte nº 11, Cruce de Arinaga,
 Agüimes

DOÑA CARMEN MÉNDEZ GIL
 DNI: 42.756.981-G
 C/ Tinguaro Bloque 15, 1ºD - Cruce de Arinaga
 Agüimes

DOÑA Mª PINO GRIMÓN ROSARIO
 DNI: 43.643.893-J
 C/ Princesa Teseida, nº 70 - Cruce de Arinaga
 Agüimes

D. BLAS SÁNCHEZ MARTIN
 DNI: 43.270.461-D
 C/ General Bravo nº 37 – Carrizal
 Ingenio

DOÑA MERCEDES ALEMAN COUCEIRO
 DNI: 52.859.034-C
 C/ General Bravo nº 37 – Carrizal
 Ingenio

D. RAUL RAVELO GUERRA
 DNI: 43.288.757-C
 C/ Lastre nº 22 - Castillo del Romeral
 San Bartolomé de Tirajana

D. SIMÓN CASTRO PÉREZ
 DNI: 42.780.081-N
 C/ Alejandro del Castillo nº 24 – San Fernando Maspalomas
 San Bartolomé de Tirajana

D. JOSÉ JUAN SANTANA CAZORLA
 DNI: 43.270.281-J
 C/ Urbanización Vista Cumbre 1, dúplex 52 - San Fernando Maspalomas
 San Bartolomé de Tirajana

DOÑA FRANCISCA SANTANA ALEMÁN
 DNI: 52.849.935-Y
 C/ Gofio nº 4, Cruce de Arinaga,
 Agüimes

D. CARMELO CARBONELL GARCÍA
 DNI: 17.140.144-S
 C/ Venezuela nº 89, c.3, Tablero del Sur
 San Bartolomé de Tirajana

D. ESTEBAN EFRAIN VEGA SANTANA
 DNI: 43.272.298-Y
 C/ Paraguay nº 16, Tablero del Sur
 San Bartolomé de Tirajana

D. GERARDO FAUSTINO MIRANDA CONCEPCIÓN y PROMOCIONES MELENARA XXI S.L.
 DNI: 43.244.470-P CIF: B35649573
 C/ Princesa Guayarmina nº 3
 Las Palmas de Gran Canaria

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 9/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

D. ROGELIO ALVAREZ SÁNCHEZ
 DNI: 42.590.326-F
 Avda de las Américas nº 29 - Tablero del Sur
 San Bartolomé de Tirajana

D. ROSENDO RODRIGUEZ SANTANA
 DNI: 43.265.538-P
 C/ San José nº 1, 1º - Vecindario
 Santa Lucía

D. MANUEL RODRIGUEZ PEREZ
 DNI: 42.758.285-C
 C/ López de Leguespi nº 23, Arinaga
 Agüimes

DOÑA Mª PILAR GARCIA FERNANDEZ
 DNI: 43.280.178-C
 C/Urbanización Las Llaves, Bloque 3, puerta 11 - San Fernando de Maspalomas
 San Bartolomé de Tirajana

D. JOSE VEGA ARTILES
 DNI: 42.587.356-G
 C/ Paraguay nº 16 – El Tablero del Sur
 San Bartolomé de Tirajana

D. JOSE DARIAS ACOSTA (CONSTRUCCIONES DARIAS ACOSTA S.L.)
 CIF:B35042605 CIF: B35042605
 C/ Viera y Clavijo nº 46
 Las Palmas de Gran Canaria

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA
 CIF: P3502000G
 Plaza de Timanfaya, s/n, San Fernando de Maspalomas (35100)



VISTA PANORÁMICA DEL SECTOR S-13 TOMADA DESDE LA CALLE MALDONADO.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 10/398 -	

3. ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL SUELO.

La finca matriz estaba compuesta en 2001 por cinco propiedades básicas según se aprecia en el plano parcelario adjunto, que se correspondía con los siguientes propietarios:

D ^a Rosario Suárez Betancor (Parcela A)	98.248,71 m ²
D. Perfecto Díaz Rivero (Parcela B).....	4.000,00 m ²
D. José M. Darías Acosta (Parcela C).....	10.000,00 m ²
D ^a Pilar García Fernández (Parcela D)	1.000,00 m ²
D. José Vega Artilles (Parcela E)	1.000,00 m ²

Las cuales suman un total de 114.248,71 m², de los que sólo 105.000 m² salen ahora ordenados siguiendo las directrices del PGOU'96, quedando el resto en el linde con el barranco. Una breve descripción de las mismas es la siguiente.

01_ Tal y como consta en el Registro de la Propiedad, la primera finca en cuestión 2/17345, antes 1/5166, se trata de una RÚSTICA: Trozada de terreno donde dicen "LOS TABAIBALES" en MASPALOMAS, término municipal San Bartolomé de Tirajana. Inicialmente ocupaba una superficie de treinta y siete hectáreas, veintidós áreas y cincuenta centiáreas, si bien, tras varias segregaciones efectuadas en la misma, la última de fecha diecisiete de Septiembre de dos mil cuatro, su cabida actual es de **noventa y ocho mil doscientos cuarenta y ocho metros, setenta y un decímetros cuadrados**. Linda: por Norte con el Barranco de Chamoriscán que se une con el de Ayagaures, y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; por el Sur, con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, empresa Darías Acosta S.L., que se introduce en medio de la finca , y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con suelo destinado a depósito de vehículos; por el Naciente, con La Data del Tablero, camino y lote letra "D" de los mancomunados y empresa Darías Acosta, S . L . , que en medio de la finca; y por el Poniente con finca segregada de ésta, que es al registral 24363 y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, con suelo destinado a depósito de vehículos.

02_ La segunda finca propiedad de D. Perfecto Díaz Rivero según la escritura de compraventa nº 2.272, otorgada ante el notario D. Juan Alfonso Cabello Cascajo el 16 de marzo de 2001, es una RÚSTICA: Trozada de terreno que forma parte de la finca situada donde dicen "Los Tabaibales" en El Tablero de Maspalomas, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, que mide cincuenta áreas (5.000,00 m²) y que linda: por el Naciente, en una línea de seis metros con camino público que lo separa de la propiedad de los Sres. Pestana; y en otra línea de veinticinco metros con terrenos de Don José Vega Artilles; al Poniente, en una línea de unos treinta y un metros con una barranquera situada en el lugar; al Norte, en línea de ciento noventa y cuatro metros y ochenta y dos centímetros con resto de la finca matriz originaria; y al Sur, en línea de ciento cincuenta y dos metros con treinta y dos centímetros, con resto de la finca matriz originaria.

03_ La tercera finca según la Nota Simple informativa expedida por el Registro de la propiedad de San Bartolomé de Tirajana el 25 de mayo de 2005, está incluida en la primera descrita, la Finca 02/17345, antes Finca 5.166, a nombre de Construcciones Darías Acosta S.L. y se trata de una finca RÚSTICA: Trozada de terreno sito donde llaman Maspalomas, término municipal de San Bartolomé de Tirajana Ocupa una superficie de diez mil metros cuadrados, o sea una hectárea.

04_ La cuarta finca es resultante de un contrato de compraventa parcial de la segunda mencionada anteriormente y de 1.000,00 m² que gestiona Aratogados S.L. como sociedad propietaria de la misma,

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 11/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

por compra a D. Perfecto Díaz Rivero, que es elevado a documento público nº 965 por el notario D. Vicent Simó Sevilla el 30 de noviembre de 2001, donde se hace constar que se trata de una finca **RÚSTICA**: Trozada de terreno que forma parte de la finca situada donde dicen "Los Tabaibales", en El Tablero de Maspalomas, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, que mide diez áreas (1.000,00 m²) y que linda: por el Naciente, en una línea de seis metros, con camino público que la separa de la propiedad de los Sres. Pestana y en otra línea de veinticinco metros con terrenos de Don José Vega Artiles; al Poniente, en una línea de treinta y un metros con finca de la que se segrega; al Norte, en una línea de sesenta y cuatro metros con cincuenta y dos centímetros con resto de la finca matriz originaria y en otra de cuarenta metros con terrenos de Don José Vega Artiles"; y al Sur, en una línea de veinticuatro metros con cincuenta y dos centímetros, con resto de la finca matriz originaria y, en otra línea de cuarenta metros con terrenos de Don José Vega Artiles.

05_ Por último, la quinta finca es la **RÚSTICA**.- Trozada de terreno situada donde llaman "MASPALOMAS", en el término municipal de SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, que ocupa una superficie de mil metros cuadrados aproximadamente. Linda: al PONIENTE, en línea de veinticinco metros, con finca matriz de la que se segrega, que es la finca registral 17.345 -antes 5.166-; al SUR, en línea de cuarenta metros, con terrenos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana; al NACIENTE, en línea recta de veinticinco metros, con camino público que la separa de la propiedad de los señores Pestana; y al NORTE, en línea de cuarenta metros, con finca matriz de la que se segrega, que es la finca registral 17.345, antes 5.166. Todo recogido en la Nota Simple del Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana, Tomo: 1.807, Libro, 357, Folio: 119 de fecha 15/10/2001.

Además, tal y como consta en la Escritura de compraventa nº 3.561 otorgada ante el notario Don Manuel Emilio Romero Fernández en Las Palmas de Gran Canaria el día 21 de diciembre de 2006, los propietarios de la finca 2/17345, antes 1/5166, RÚSTICA donde dicen "Los Tabaibales" en Maspalomas de 93.248,71 m²: Hnos Casas Suárez, Hnos Valenzuela Suárez, Mercauto-Spring S.L., Dª Susana Viñas Rodríguez y Decoraciones Domanal S.L., venden a Inmobiliaria Betancor S.A., en distintas proporciones, el 15,72 % de los terrenos, convirtiéndose por tanto esta sociedad en copropietaria de los mismos.

Con lo que a día de hoy la distribución de superficies aportadas por cada propietario, y por tanto su porcentaje de participación en los 105.000,00 m2 ordenados en el SUP 13 TABLERO BETANCOR son los siguientes:

También el Ayuntamiento el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana dispone de una propiedad por cesión mediante convenio, que al final se adjudica, y refleja en el Plano Parcelario del Tomo II (Documentos de Ordenación), en la Parcela resultante nº 129 de 86,45 m² destinada a albergar uno de los centros de transformación previstos en el sector.

Todos estos extremos y datos de propiedad existentes a día de hoy, incluidos otros nuevos si surgiesen, se recogerán en la documentación definitiva que desarrolle el sistema de ejecución privada mediante gestión concertada.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 12/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

CUADRO FINAL RESULTANTE A AGOSTO DE 2024

	PROPIETARIAS/OS FINCA RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP 13 TABLERO BETANCOR SUPERFICIE ORDENADA = 105.000,00 m²	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE (%)	SUPERFICIE APORTADA (m²)	DIFERENCIA MATEMÁTICA POR % SOBRE 89.000,00 m²	SUPERFICIE COMPENSADA (m²)	PORCENTAJES FINALES SOBRE 105.000,00 (m²)
1	MARÍA PINO GLORIA VALENZUELA SUÁREZ	%	5,62167	5.003,29	17,96	5.021,24	4,78
2	LORENZO VALENZUELA SUÁREZ	%	2,81582	2.506,08	8,99372908	2.515,07	2,395304756
3	MARÍA INMACULADA VALENZUELA SUÁREZ	%	2,81582	2.506,08	8,99372908	2.515,07	2,395304756
4	CARMEN ROSA VALENZUELA SUÁREZ	%	2,81582	2.506,08	8,99372908	2.515,07	2,395304756
5	SUSANA VIÑAS RODRÍGUEZ Y VÍCTOR JESUS VALENZUELA SUÁREZ	%	2,81582	2.506,08	8,99372908	2.515,07	2,395304756
6	JOSE ALEMÁN BORDÓN Y EUSEBIA MÉNDEZ GIL	1,072% de 1/4 de la finca	0,267999	238.519,11	0,855988806	239,327976284	0,2279678457
7	CARMEN MIÉNDEZ GIL	%	0,27	240,3	0,86238	241,16238	0,229678457
8	MANUEL RODRÍGUEZ PÉREZ Y CARMEN MELIÁN ARAÑA	0,643% de 1/4 de la finca	0,160749	143,06661	0,513432306	143,5800423	0,136742897
9	MARÍA DEL PINO GRIMÓN ROSARIO Y DOMNIGO ALEMÁN BORDÓN	0,643% de 1/4 de la finca	0,160749	143,06661	0,513432306	143,5800423	0,136742897
10	BLAS SÁNCHEZ MARTÍN	0,643% de 1/4 de la finca	0,160749	143,06661	0,513432306	143,5800423	0,136742897
11	MERCEDES ALEMÁN COUCEIRO	0,643% de 1/4 de la finca	0,160749	143,06661	0,513432306	143,5800423	0,136742897
12	JUAN MANUEL RODRÍGUEZ PÉREZ	0,643% de 1/4 de la finca	0,160749	143,06661	0,513432306	143,5800423	0,136742897
13	ANIBAL DÍAZ ALEMÁN	1/3 de 1/10 del 1/8 de la finca	0,416666	370,83274	1,330831204	372,1635712	0,354441495
14	DAVID GARCÍA SANTANA	1/3 de 1/10 del 1/8 de la finca	0,416666	370,83274	1,330831204	372,1635712	0,354441495
15	RAUL RAVELO GUERRA Y NOELIA DOLORES HERNÁNDEZ RAMÍREZ	1/2 de 0,643% de 1/4 de la finca	0,080375	71,53375	0,25671775	71,79046775	0,068371874
16	SIMÓN CASTRO PÉREZ Y MARÍA RUIZ GUTIÉRREZ	1/2 de 0,643% de 1/4 de la finca	0,080375	71,53375	0,25671775	71,79046775	0,068371874
17	MERCAUTO SPRING S.L.	%	4,26	3.791,40	13,61	3.805,01	3,623819039
18	JOSE JUAN SANTANA CAZORLA Y FRANCISCA ALMEIDA SANTANA	0,643% de 1/4 de la finca	0,160749	143,06661	0,513432306	143,5800423	0,136742897
19	FRANCISCA SANTANA ALEMÁN	0,643% de 1/4 de la finca	0,160749	143,06661	0,513432306	143,5800423	0,136742897
20	CARMELO CARBONEL GARCÍA Y TERESITA CARMEN ÁLVAREZ GARCÍA	0,643% de 1/4 de la finca	0,160749	143,06661	0,513432306	143,5800423	0,136742897
21	ESTEBAN EFRAIN VEGA SANTANA	0,720% de 1/4 de la finca	0,18	160,2	0,57492	160,77492	0,153118971
22	GERARDO FAUSTINO MIRANDA CONCEPCIÓN Y ELENA LLOBET BEAUMONT	1/2 de 0,643% de 1/4 de la finca	0,080375	71,53375	0,25671775	71,79046775	0,068371874
23	PROMOCIONES MELENARA XXI S.L.	1/2 de 0,643% de 1/4 de la finca	0,080375	71,53375	0,25671775	71,79046775	0,068371874
24	ROGELIO ÁLVAREZ SÁNCHEZ Y MARGARITA GARCÍA REYES	1,286% de 1/4 de la finca	0,3215	286,135	1,026871	287,161871	0,273487496
25	MERCAUTO SPRING S.L.	9/10 de 1/8 de la finca	11,25	10.012,50	35,93	10.048,43	9,569933309
26	ROSENDO RODRÍGUEZ SANTANA	0,84% de 1/8 de la finca	0,105	93,45	0,335537	93,785537	0,089319559
27	MIGUEL JOSÉ CASAS SUÁREZ	%	4,06602	3.618,76	12,99	3.631,74	3,458799999
28	JOSÉ MAURICIO CASAS SUÁREZ	%	4,06602	3.618,76	12,99	3.631,74	3,458799999
29	FRANCISCO JAVIER CASAS SUÁREZ	%	4,06602	3.618,76	12,99	3.631,74	3,458799999
30	MARÍA ROSARIO CASAS SUÁREZ	%	4,06602	3.618,76	12,99	3.631,74	3,458799999
31	ANGEL FRANCISCO CASAS SUÁREZ	%	4,06602	3.618,76	12,99	3.631,74	3,458799999
32	INMOBILIARIA BETANCOR S.A.	%	21,51	19.143,90	68,70	19.212,60	18,30
33	MERCAUTO SPRING S.L.	%	0,98	872,20	3,13	875,33	0,83
34	MASPACOMAR S.L.	%	0,35	311,50	1,12	312,62	0,30
35	JOSÉ SUÁREZ NUÑEZ Y MARÍA LUIS RIZKALLAL ARAÑA	34% indiviso del 20,33% de la finca	6,9122	6.151,86	22,08	6.173,94	5,88
36	ELENA SUÁREZ NUÑEZ	33% indiviso del 20,33% de la finca	6,7089	5.970,92	21,43	5.992,35	5,71
37	CRUZ MARÍA SUÁREZ NUÑEZ	33% indiviso del 20,33% de la finca	6,7089	5.970,92	21,43	5.992,35	5,71
38	BEGOÑA ARALUCE ARALUCE	0,643% de 1/4 de la finca	0,160749	143,06661	0,513432306	143,5800423	0,14
39	CONSTRUCCIONES DARIAS ACOSTA S.L.	%	9,523809524	10.000,00	0,00	10.000,00	9,523809524
40	PERFECTO DÍAZ RIVERO	%	3,80952381	4.000,00	0,00	4.000,00	3,80952381
41	MARÍA DEL PILAR GARCÍA FERNÁNDEZ	%	0,952380952	1.000,00	0,00	1.000,00	0,952380952
42	JOSÉ VEGA ARTILES	%	0,939714286	986,70	0,00	986,70	0,939714286
43	MERCAUTO SPRING S.L.	%	0,009333333	9,80	0,00	9,80	0,009333333
44	MASPACOMAR S.L.	%	0,003333333	3,50	0,00	3,50	0,003333333
TOTALES				104.680,60		105.000,00	100,00

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56				
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 13/398 -	Fecha de emisión de esta copia:	16-12-2024 09:59:31



TOMO I

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

14

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 14/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59 del Reglamento de Planeamiento de Canarias Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, BOC nº 5 de miércoles 9 de enero de 2019, esta memoria informativa realiza una descripción lo más detallada posible de la situación existente en el momento previo a la elaboración del instrumento de ordenación del SUP S-13 – TABLERO - BETANCOR, recogiendo todos aquellos aspectos que sean necesarios o de interés para el desarrollo del trabajo, entre ellos los siguientes:

2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

Primero: Con fecha 17 de abril de 1995, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con residencia en Las Palmas de Gran Canaria, don Jesús Torres Espiga, se otorgó escritura de Segregación y Cesión al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, por parte de doña Pino y doña Rosario Suárez Betancor; doña Pino Gloria Valenzuela Suárez, por sí y en representación de doña Carmen Rosa, don Lorenzo, doña María Inmaculada, y don Eduardo Valenzuela Suárez. Asimismo, doña Pino y doña Rosario Suárez Betancor; y doña Pino Gloria Valenzuela Suárez, intervinieron además de por sí, en calidad de mandatarias verbales de don José Suárez Betancor. Los otorgantes intervinientes hicieron cesión, previa concesión de la pertinente licencia de segregación, de parte de los terrenos de la siguientes fincas rústicas:

a) UNA TROZADA DE TERRENO situado donde llaman Maspalomas, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, cuya superficie es de treinta y siete hectáreas, veintidós áreas y cincuenta centiáreas, y LINDA: al PONIENTE, con el lote número nueve, adjudicado a la hijuela tercera; al SUR, con ese mismo lote, y con el lote letra “A” de los que se conservan mancomunados en la finca principal de que fue segregada; al NACIENTE, con la Data de los Tableros, y el lote letra D), de los mancomunados; y al NORTE, con la orilla del Barranco Chamoriscán, que se une con el de Ayagaures. Tras diversas segregaciones, la cabida de la finca quedó reducida a 282.250 m². De la finca descrita, sus dueños segregaron las siguientes porciones:

b) UNA TROZADA DE TERRENO situado donde llaman Maspalomas, con una superficie de 1.600 m², que LINDA: al NORTE, con finca matriz; al SUR, con terrenos cedidos por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana a la entidad Gestur, S.A.; al ESTE, la Data de los Tableros; y al OESTE, hermanos Betancor Curbelo. Dicha finca se ubicaba dentro del interior del suelo apto para urbanizar denominado, según las normas subsidiarias de Planeamiento de San Bartolomé de Tirajana, en el Polígono T-7, del Tablero de Maspalomas.

c) UNA TROZADA DE TERRENO situado donde llaman Maspalomas, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, con una superficie de 28.689 m², y LINDA: al NACIENTE, con depuradora del Tablero, propiedad del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana; al SUR, Barranco, y herederos de don Diego Betancor Suárez; al NORTE, con zona industrial de don José Suárez Betancor y hermanos; y al PONIENTE, don Diego Betancor Curbelo y hermanos.

Estaban clasificadas por las Normas Subsidiarias, como rústicas, previéndose como sistema General, en el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, entonces en trámite de aprobación definitiva.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 15/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

Segundo: Las fincas anteriormente citadas, fueron cedidas por los otorgantes al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana en cumplimiento de lo pactado en el Convenio Urbanístico suscrito entre ambas partes, con fecha 23 de agosto de 1994.

En el referido Convenio, se establecía que los Cedentes eran dueños y legítimos titulares del resto de la finca matriz y, dentro de ella quedaba un trozo de terreno de 105.000 m², después de la segregación de los trozos anteriores de 1.600 y 28.689 m² que fueron cedidos a la Administración local, prácticamente rodeado de zonas con expectativas de urbanización inmediata, ya incorporado al proceso urbanístico y de otras consolidadas por la edificación, en las cercanías del núcleo urbano de El Tablero, así como las circunstancias de distinta naturaleza que en el mismo concurrían, logrando que reuniera todas las cualidades necesarias al efecto, determinando que debiera considerarse como SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO, y que fuera calificado como de USO RESIDENCIAL.

Por último, quedaba pendiente la cesión de una tercera parcela de la misma finca, con una superficie aproximada de 20.000 m².

Tercero: Como consecuencia de la cristalización del Convenio referido, en orden a la consecución de lo acordado, en el marco de los trabajos preparatorios del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana (en adelante PGOU), las partes convinieron la cesión de los terrenos que luego serían escriturados públicamente, tan pronto fueran requeridos a ello por el Ayuntamiento, dentro del plazo de ocho días hábiles, y cuando se les notificara el acuerdo plenario de ratificación íntegra del referido Convenio de fecha 23 de agosto de 1994.

En cambio, la cesión de la parcela de superficie igual a 20.000 m², proveniente de la misma finca matriz, que el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana estaba interesado en adquirir por cesión gratuita, y que también se citaba en el Convenio de agosto de 1994, y en virtud de la concesión suspensiva establecida en la Estipulación Quinta, no sería cedido a la Administración actuante en tanto en cuanto no estuviera aprobado definitivamente el PGOU de San Bartolomé de Tirajana y se hubiera contemplado en dicho instrumento de ordenación la Clasificación del trozo de terreno de 105.000 m² de superficie, como un único SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO a desarrollar mediante Plan Parcial de iniciativa particular en una única Unidad de Ejecución (Actuación), por el SISTEMA DE COMPENSACIÓN, con USO GLOBAL RESIDENCIAL. Teniendo prevista para el mismo la tipología de vivienda unifamiliar pareada o aislada. En cualquier caso, todo el aprovechamiento permitido por el PGOU para la UNIDAD DE EJECUCIÓN (entiéndase ACTUACIÓN) correspondería a los miembros de la Comunidad Suárez Betancor, correspondiéndole a ésta todo el aprovechamiento real del referido Sector. Además, el referido Convenio establecía que con la realización de las cesiones previstas en el mismo de los referidos terrenos, se entendía cumplida por parte de la Comunidad Suárez Betancor la obligación de cesión a la que hacía referencia la Ley con respecto a los Suelos Urbanizables.

Cuarto: Por último, en la Estipulación Tercera del Convenio de Cesión se establecía, en el segundo párrafo, que la edificabilidad del Sector de 20.000 m² a ceder al Ayuntamiento y al que hacía referencia la letra c) de la Estipulación Primera no podría ser superior a 6.000 m² construibles debiendo determinar el PGOU para el mismo la necesidad de que su ordenación detallada dispusiera medidas (vgr.: mediante el establecimiento de un equipamiento) que pudieran amortiguar el contraste entre la alta densidad del Sector T-7 y la baja densidad y tipología del nuevo sector de 105.000 m² clasificado para la Comunidad Suárez Betancor en virtud del Convenio suscrito.

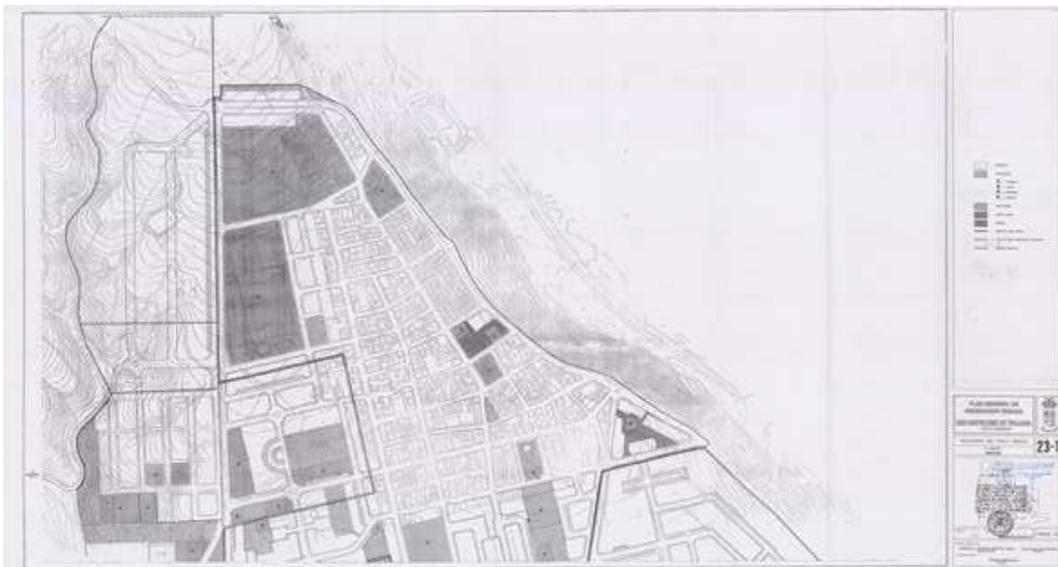
Quinto: En relación con lo anterior y a pesar de haber reconocido en el Estipulado del Convenio suscrito con fecha 23 de agosto de 1994, la alta densidad del sector contiguo con respecto a la baja densidad del suelo de 105.000 m² que restaba para los cedentes, con fecha 21 de febrero de 1995,

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

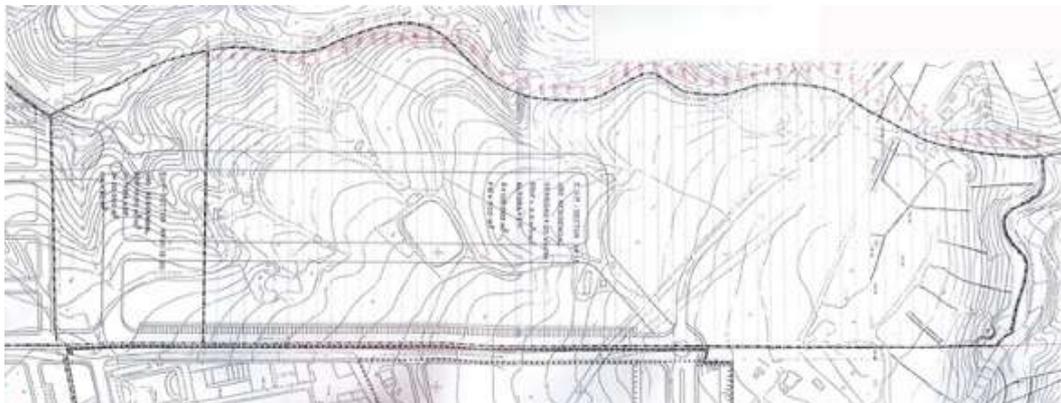
Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 16/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

se anexa al Convenio firmado con anterioridad, en relación con la Cláusula Primera de éste, apartado c), en concordancia con la Cláusula Tercera, párrafo segundo del mismo, cita la edificabilidad de los 20.000 m² de terreno de cesión al Ayuntamiento y los eleva al doble de lo estipulado en su momento, fijándolos en 0,60 m²/m², con el argumento de que la institución municipal pueda dotarse de las potencialidades edificatorias, en dicho suelo, necesarias para atender las demandas sociales de viviendas, pero sin contemplar ningún tipo de mejora para el suelo recalificado de la Comunidad Suárez Betancor, a la sazón, cesionaria de parte de los terrenos de su propiedad. Aunque sí se cita la posibilidad de concentrar, por parte de la propiedad, a fin de amortiguar el contraste entre la alta densidad del Sector (ya de por sí alta cuando la edificabilidad era de 0,30 m²/m², y reconocida como tal por la Administración Local) las dotaciones y equipamientos en la zona de contacto con el sector municipal, aunque esto NO debe ser entendido como beneficio alguno para la propiedad, sino muy al contrario, debió de producirse un aumento de edificabilidad similar en los terrenos que fueron objeto de recalificación para que el pacto recogido en el convenio fuera igualitario para ambas partes.

Sexto: El Plan General de Ordenación Urbana de 1996 de San Bartolomé de Tirajana fue aprobado definitivamente por la COTMAC en su sesión de 9 de mayo y en la sesión del 1 de octubre de 1996, y fue publicado en el BOC nº 68 de 5 de junio de 1996 y en el BOC nº 144 de 15 de noviembre de 1996 respectivamente, contemplando el Suelo Urbanizable Programado de El Tablero Sector 13, denominado ZSR-TM-1.



Planos del Plan General de Ordenación Urbana de 1996 donde se recoge el Sector SUP S-13.



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 17/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

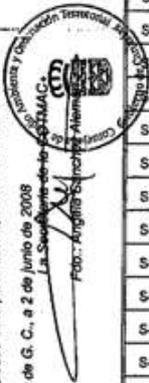
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
MEMORIA

De acuerdo con estos criterios, los suelos urbanizables programados que se prevén en este Plan General son los siguientes:

A.- SECTORES PARA USO RESIDENCIAL PERMANENTE.

SECTOR	SITUACION	SUP.	Nº HAB.
S-1	S. BARTOLOME	34.960	280
S-2	S. BARTOLOME	21.740	174
S-3	LAS CASAS	29.400	222
S-4	EL PAJAR	81.700	653
S-5	JUAN GRANDE	26.120	314
S-6	CASTILLO ROMERAL	68.640	1.377
S-7	CASTILLO ROMERAL	97.680	781
S-8	EL TABLERO	118.926	1.306
S-9	EL TABLERO	139.860	1.398
S-10	EL TABLERO	23.492	376
S-11	EL TABLERO	47.305	908
S-12	EL TABLERO	41.600	832
S-13	EL TABLERO	105.000	840
S-14	SONNELAND	68.979	386
S-15	LOMO DE MASPALOMAS	377.743	7.177
S-16	AMPLIACION LOMO	134.000	1.072
S-17	MONTAÑA LA DATA	440.800	3.173
S-18	EL SALOBRE	1.060.400	3.392
S-19	HORNILLO 3C-1	194.065	932
S-20	HORNILLO 3C-2	233.000	1.864
S-21	TABLERO	20.000	480
S-22	HORNILLO 3º	307.000	2.824
S-23	ALDEA BLANCA	12.500	250
TOTAL		3.684.910	29.598

Diligencia para hacer constar que, en ejecución de Sentencia nº 110/03, recaída en el PCA 563/1997, quedan anuladas las determinaciones del PCO de San Bartolomé de Tirajana en el particular referido a la clasificación de la finca proyectada de la parte actora, situada en el ámbito de Montaña de La Data.



Las Palmas de G. C., a 2 de junio de 2008

V. VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Arquitecto

Es importante hacer constar que los sectores S-17 y S-18 corresponden a planes parciales aprobados ya por iniciativa municipal destinados a la

Página 127 de la Memoria del Plan General de 1996 donde se recoge el Sector 13 El Tablero.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 18/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31



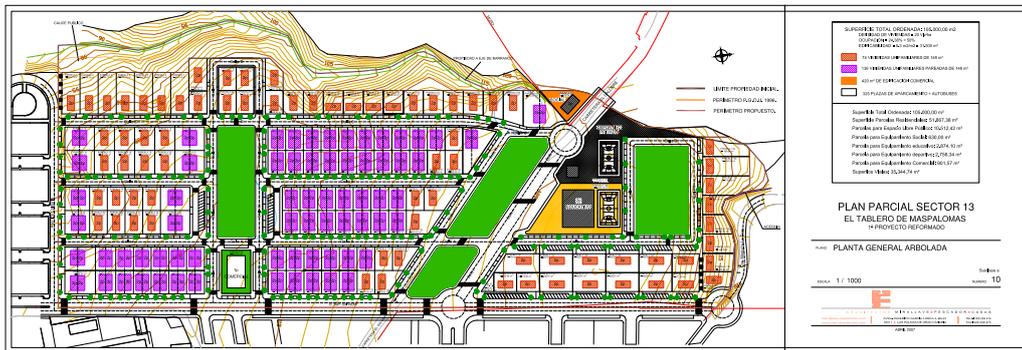
Séptimo: El PGOU'96 se sometió a Evaluación de Impacto Ecológico según disponía la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, BOE nº 224 de 18 de septiembre de 1990, según consta en el Acuerdo de la CUMAC 9-5-96 de 13 de mayo de 1996, donde no se pone ninguna condicionante al desarrollo urbanístico del Sector SUP S-13 Tablero - Betancor.

Octavo: En julio de 2002 se presenta al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para aprobación el primer Plan Parcial del Sector 13 El Tablero, con arreglo a las determinaciones del PGO de 1996 de San Bartolomé de Tirajana, redactado por Estudio Arquisys S.L. dirigido por el arquitecto D. Luis Cabrera Correa, al que el Ayuntamiento requiere mayor documentación para completar el denominado expediente 19/2002, que posteriormente se recogerá en la Revisión y Adaptación del Plan General de 2004 redactado por Francisco González-Jaraba, José M. Díaz y Guillermo Morales.



Plano del Plan Parcial de 2002 con la ordenación del Sector 13 realizada por el Estudio Arquisys S.L., Expte: 19/2002

Noveno: En junio de 2006 se presenta al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para aprobación el Plan Parcial del Sector 13 El Tablero redactado por Mirallave-Pescador-Casas S.L., con arreglo a las determinaciones del PGO de 1996 de San Bartolomé de Tirajana, y un año más tarde, en abril de 2007, se presenta el Primer Documento Modificado para responder a los cambios y correcciones solicitados desde la Oficina Técnica Municipal mediante Informe evacuado de enero de 2007, respondiendo al proyecto inicial de junio de 2006. También se incorporó el Proyecto de Urbanización del Sector como documento complementario del Plan Parcial ambos redactados por el mismo estudio de arquitectura y archivados con el número de expediente 21/2006.

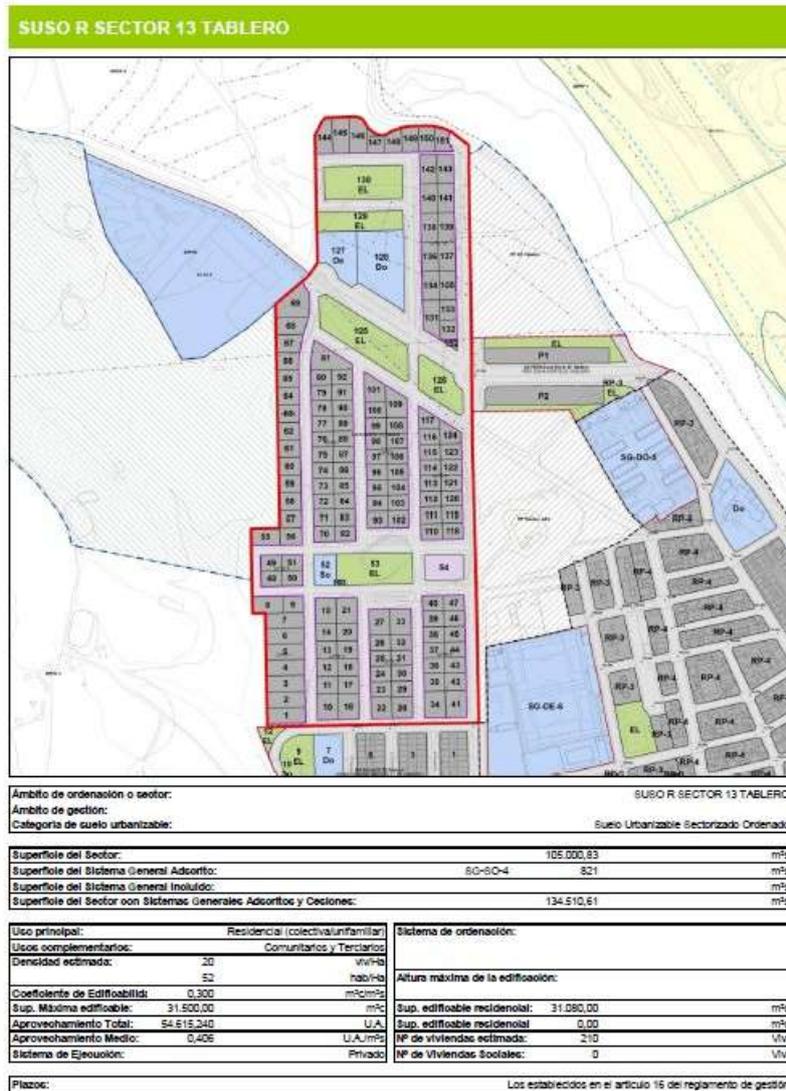


Plano del Plan Parcial de 2007 con la ordenación del Sector 13 realizada por MPC Arquitectos S.L., Expte:21/2006.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46EADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46EADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 19/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

Décimo: En 2015, la ordenación propuesta y tramitada del Plan Parcial se incorpora voluntariamente por los propietarios del suelo en el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado R 13 TABLERO en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos: Fichas de Suelos Urbanizables, páginas 26 y 27, redactado por GESPLAN con ordenación pormenorizada, aprobado inicialmente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, 2933 ORDEN de 21 de mayo de 2015, BOC nº 120 del martes 23 de junio de 2015. Actualmente el Suelo Urbanizable del Sector-13 Tablero Betancor está clasificado por el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana (PGOs_SBT), con fecha 18 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro Municipal oficio de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, con número de registro 14157, el documento para Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana (PGO'SBT).(Ver plano PGOs_SBT). Se adjunta Ficha (SUSO R SECTOR 13Tablero).



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 20/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

Undécimo: En todos estos años transcurridos desde entonces el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no ha sido capaz de sacar adelante hasta la aprobación definitiva un Plan General en condiciones que sustituyese al vigente de 1996; motivo por el cual, y ante la precariedad en que quedan las expectativas de la propiedad de poder desarrollar este sector de suelo urbanizable, se redacta un documento en 2021, en virtud de la capacidad legal que la Ley 4/2017 otorga a los sujetos privados para elaborar y proponer planes parciales en los términos fijados por el Plan General, para su tramitación y aprobación inicial, nueva redacción que se hace esta vez para adaptar el documento a las leyes y normativas vigentes en la actualidad, Ley 4/2017, Ley 21/2013, RPC 181/2018, y acogerse específicamente a lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta 1ª, sobre Suelos Urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado, de la Ley 4/2017, que dice textualmente: *“Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.”*, entendiéndose que se han hecho todos los esfuerzos necesarios y que en ningún caso son imputables a la propiedad los supuestos de la Disposición Adicional Decimoquinta 1ª, sobre Suelos Urbanizables, sino que es el Ayuntamiento el único responsable de la tardanza o demora del planeamiento general en su puesta al día.

Duodécimo: En consecuencia, la propiedad inicia en agosto de 2021 el procedimiento de tramitación del Borrador del Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor para poder solicitar al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana que acuerde el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada según lo dispuesto a su vez en el Artículo 29 de la Ley de Evaluación Ambiental 21/2013, de 9 de diciembre, BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2013. En ese mismo sentido, en agosto de 2021, la propiedad presentó en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con número de registro 2021016941, el Borrador del Plan Parcial del SUP S-13_Tablero–Betancor, así como un Documento Ambiental Estratégico para solicitar su tramitación mediante evaluación ambiental estratégica simplificada, que aprobada en el Pleno del Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 20 de Diciembre de 2.021, se remitió al Órgano Ambiental que comunica que en sesión celebrada el día 06 de Octubre de 2022, se adoptó, entre otros, el acuerdo de que dado que el PGOU'96 vigente, no ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, la tramitación de dichos documentos deben hacerse por la vía de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, cuestión esta que se transmite por escrito a la propiedad el 2 de diciembre de 2022.

En virtud de ello y a la vista de cuanto antecede, el Técnico del Órgano Ambiental que suscribe el escrito informa que, por el Promotor de la Modificación Menor del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP. S-13 EL TABLERO, se deberá de presentar **solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria**, acompañada del plan o programa y de un el Documento Inicial Estratégico (DIE) (Artículo 18 de la LEA 21/2013), y que tras esa presentación al Órgano ambiental y del análisis de la misma, el órgano elaborará el Documento de Alcance del documento presentado. Por tanto, lo que los promotores hacen ahora es seguir los pasos marcados por el Órgano Ambiental, presentando lo solicitado y quedando a la espera de subsanar cualquier deficiencia en esta nueva solicitud si la hubiese, así como de los contenidos del Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico regulado en el Artículo 19.2 de la Ley de Evaluación Ambiental 21/2013, de 9 de diciembre, BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2013.

Decimotercero: A la vista de la documentación presentada, de su difusión en el BOC nº 84 del miércoles 12 de julio de 2023, y una vez evacuados los informes de los organismos públicos afectados, el Órgano Ambiental Municipal de San Bartolomé de Tirajana en su sesión del 6 de mayo

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 21/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

de 2024, según consta en el Punto 3 del Acta de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos, determina lo siguiente:

3. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13 DEL TABLERO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA INFORMES, ACUERDOS QUE PROCEDAN. (EXPT. 2021002068):

Con base en los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la elaboración del 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, se propone al Órgano Ambiental municipal el siguiente Acuerdo:

PRIMERO. - Formular 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, en los términos antedichos, promovida por Entidad Urbanística de Gestión Concertada El Tablero Sector 13, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el Informe Ambiental de 20/03/2024 emitido por D. Ángel Nicolás García Quintana para la revisión del Expediente:

- 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.” Se hace especial mención por parte de Doña Eva Padrón, de la necesidad de justificar tanto en Estudio Ambiental Estratégico como en la Memoria del instrumento, sobre la afección al dominio público hidráulico y lo concerniente a la canalización del barranco. Se dispone así mismo que dicha administración se podrá pronunciar al respecto en el período de información pública del instrumento.

- 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; si bien no se encuentran presentes en el ámbito de ordenación

- 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 justificar 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.

SEGUNDO. - Remitir el Documento de Alcance a la entidad promotora y al Ayuntamiento de San Bartolomé como órgano sustantivo, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en atención a lo establecido en el artículo 19.2 de la LEA.

TERCERO. - Poner 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 a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo, de conformidad con lo establecido por el artículo 19.3 de la LEA.

CUARTO. - Asimismo, deberá advertirse expresamente al promotor sobre la incorporación en los documentos que componen el Plan Parcial de las consideraciones y medidas señaladas por los informes remitidos por el Ministerio de Defensa, la Dirección General de Aviación Civil, la Dirección General de Salud Pública y la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 22/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

Acción realizada: Se han recogido e incorporado todas estas apreciaciones y datos tanto en texto como en la planimetría del Estudio Ambiental Estratégico y en el Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial.

Decimocuarto: En relación con la obligación de destinar el 30% de la edificabilidad residencial del sector a la construcción de viviendas protegidas según recoge el Artículo 137 de la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, hay que dejar claros tres aspectos que explican por qué en este caso no se cumple esta condición.

- **Primero:** Tal obligatoriedad no se contemplaba cuando se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana de 1996, documento que sigue en vigor a día de hoy.
- **Segundo:** Como se ha venido explicando en los puntos Primero a Quinto del presente documento, ya la propiedad de los terrenos objeto de urbanización cedieron al Ayuntamiento el suelo necesario en los sectores S21 y T7 para la construcción de viviendas sociales en virtud del Convenio Urbanístico suscrito entre ambas partes con fecha 23 de agosto de 1994 que llevan muchos años construidas, de ahí la exoneración adicional expresa de esta condición.
- **Tercero:** Por último, la tipología de vivienda unifamiliar aislada o pareada en dos plantas sobre parcela mínima de 300 m² que prevé el Plan General para este Sector, no es la más adecuada para resolver un producto de vivienda social ni de manera espacial, ni funcional, ni económicamente hablando.

Decimoquinto: Siguiendo las directrices del Informe emitido por el Órgano Ambiental Municipal en el Documento de Alcance en relación con 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.”*, se justifica la delimitación propuesta en el instrumento de planeamiento con sujeción a los siguientes datos.

01_ Superficie inicial de la propiedad = 114.248,71 m², según Plano Topográfico y Nota Informativa del Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana N^o1 que se acompañaron en el expediente 21/2006.

02_ Superficie delimitada en el PGOU de 1996 = 109.343,39 m² es la medición que arroja a día de hoy mediante técnica de CAD la delimitación hecha en 1996. Hay que decir que en aquel documento la delimitación se hizo a mano y por tanto resultaba de difícil medición precisa dada la irregularidad del dibujo y los útiles técnicos al uso, y de hecho en la Memoria se habla de 105.000,00 m² = 10,5 ha.

03_ Superficie delimitada en el presente Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial = 105.000,00 m² tal y como recoge el PGOU'96 a raíz del Convenio urbanístico suscrito.

Por tanto, la variación con respecto a la superficie descrita en la Memoria del PGOU'66 en realidad es “cero” y solo las ligeras variaciones puntuales del perímetro se deben a definir unos límites precisos que se constataron con la Oficina Técnica Municipal desde la primera propuesta de ordenación del Sector 13 realizada por MPC Arquitectos S.L., Expte:21/2006 y posteriores, fundamentalmente a cuenta de la construcción del Centro de Atención Especial de San Bartolomé de Tirajana, que nunca fue cuestionada por no ser de efecto sustantivo con el Suelo Rústico adyacente ni con la cuenca del

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 23/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

barranco de Chamoriscán, que en el caso que nos ocupa la delimitación queda más retranqueada de lo que estaba la del PGOU'96.

Entre otras cosas, la dimensión final del sector fue pactada entre las partes en el Convenio urbanístico citado de 23 de agosto de 1994, donde textualmente en su Estipulación Tercera dice:

*“TERCERA.- El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se compromete a que el PGOU, actualmente en trámite, determine en sus aprobaciones inicial -ratificando este convenio- y en la provisional, así como a promover que disponga en la definitiva, la clasificación del trozo de terreno con **ciento cinco mil metros cuadrados de superficie**, a que se refiere el Expositivo V del presente y que se señala en el Plano Anexo distinguido con el número CINCO, como un único Sector de Suelo Urbanizable Programado de los del primer cuatrienio del programa, a desarrollar mediante Plan Parcial de iniciativa particular en una única Unidad de Ejecución, por el Sistema de Compensación, **con uso global residencial permanente, intensidad bruta de 0'30 m² construibles por m² de suelo, equivalente a una densidad de 20 Viv ./Ha., y con 31.500 m² de edificación residencial, siendo la tipología de vivienda unifamiliar pareada o aislada.** En cualquier caso, todo el aprovechamiento lucrativo permitido por el PGOU para tal Unidad de Ejecución corresponderá a los miembros de la Comunidad Suárez Betancor, es decir, el aprovechamiento susceptible de apropiación por la Comunidad Suárez Betancor, coincide con todo el aprovechamiento real del referido Sector. Con la realización de las cesiones a que se refiere la estipulación primera se entenderá cumplida por la Comunidad Suárez Betancor la obligación de la letra b) del artº 20 del TRLS 92.*

.....

El resto de la finca del expositivo I de este documento respecto de la cuál no se haya realizado previsión alguna en el presente deberá quedar en el PGOU que se apruebe definitivamente con la clasificación de suelo rústico sin protección especial alguna.”

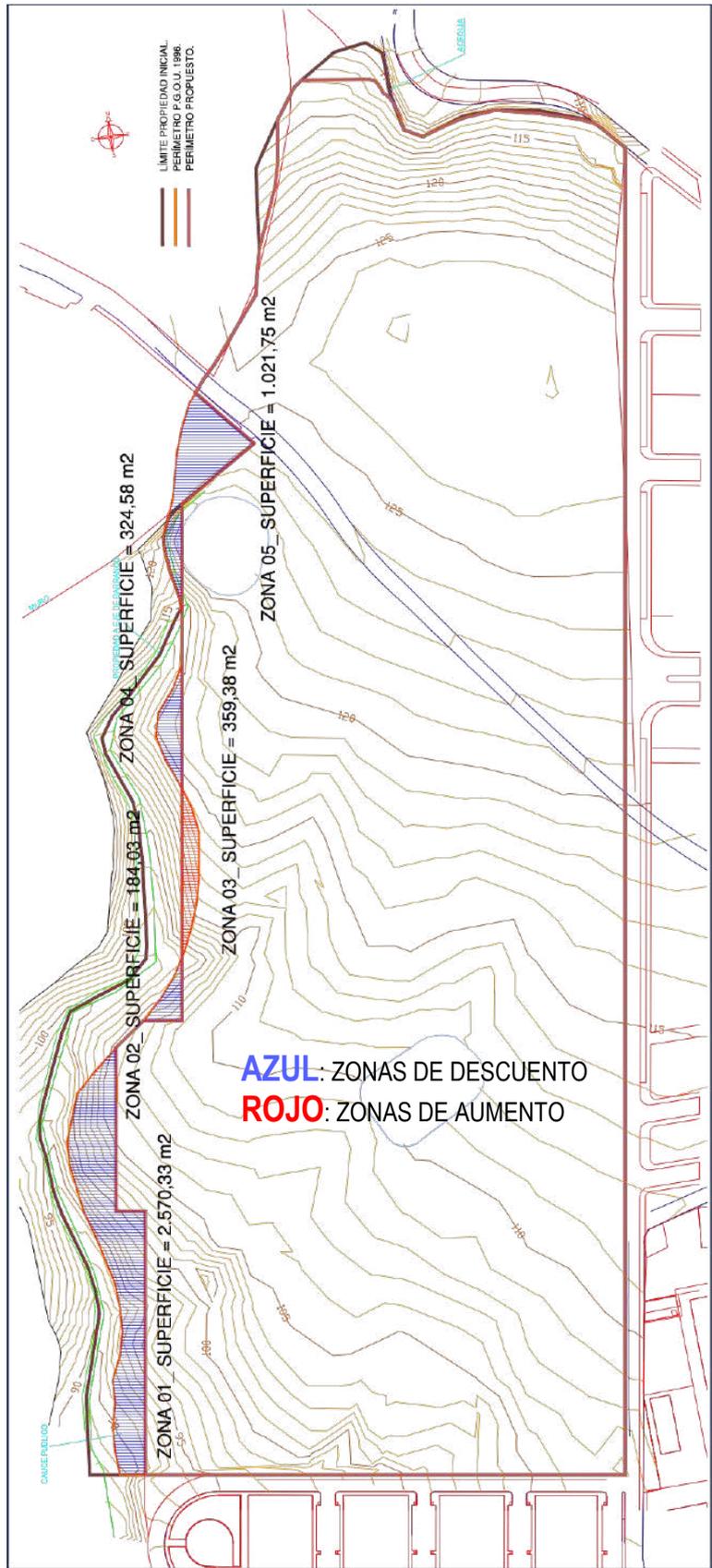
A mayor abundamiento, la delimitación propuesta es sensiblemente inferior a la prevista en el PGOU'96 pues, como vemos en el plano elaborado al efecto que está en la página siguiente, en el cómputo de zonas donde se producen las variaciones del perímetro (en azul zonas de descuento de superficie, y en rojo de aumento) arroja los siguientes datos:

Zona 01 + Zona 02 + Zona 04 + Zona 05 = 4.100,69 m² de menos.
 Zona 03 = 359,38 m² de más.

Así que la diferencia real es de 4.100,69 m² – 359,38 m² = 3.741,31 m² a los que se renuncia para mantenerse en el acuerdo del Convenio urbanístico citado donde se acordó una superficie determinada en 105.000,00 m².

Aun así, si la superficie total afectada por la variación de los límites es la suma de las cinco zonas descritas, esto arroja un total de 4.460,07 m², cantidad que está por debajo de los 5.250,00 m² que representan el 5% máximo de la superficie del Sector cifrada en 105.000,00 m², dato que cumple con lo establecido en el Artículo 136.A.c) de la LSENPC.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 24/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 25/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31



2.2 NORMATIVA DE APLICACIÓN

a) Plan General de Ordenación de 1996

Le son de aplicación directa las ordenanzas particulares del PGOU'96 de San Bartolomé de Tirajana contenidas en la ficha de planeamiento para el Suelo Urbanizable Programado Sector 13 con las siguientes características:

Superficie Sector..... 105.000 m²
 Uso..... Residencial/Comercial
 Parcela mínima..... 300 m²
 Densidad..... 20 viv/ha
 Altura máxima..... 2 plantas
 Ocupación..... 50%
 Edificabilidad..... 0,30 m²/m²

Cesiones realizadas: Sistemas generales: Cesión gratuita por Convenio de 35.000 m² para E.D.A.R.

Sistema de Gestión: Compensación.

Ordenanza aplicable:

Uso:.....Residencial permanente en vivienda unifamiliar
 Altura máxima:2 plantas (7 metros desde rasante)
 Parcela mínima:300 m²
 Separación a linderos: ≥ 3 m. a calles y lindero trasero, 2 m. al resto de linderos
 Aparcamiento:.....1 plaza/vivienda o por cada 150 m² de edificación

Así mismo le son de aplicación las Ordenanzas Generales de Edificación del PGOU'96, y demás Leyes y Normas concurrentes en materia de ordenación del territorio.

Estas determinaciones no contravienen el PGOU en trámite porque no se prevé modificar los parámetros urbanísticos de este sector.

b) Plan Insular de Ordenación – PIOGC 2022

También le es de aplicación el PIOGC 2022, aprobado por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2022, y publicado en el BOC nº 13, de jueves 19 de enero de 2023, que en la página 192 de la Memoria de Ordenación apuesta por el valor de centralidad del núcleo de El Tablero, su consolidación y su extensión diciendo: “Asimismo, en lógica relación con la propuesta de este Plan de consolidar el asentamiento urbano de El Tablero, y su extensión difusa en los asentamientos de El Salobre y Montaña La Data, como moderna centralidad residencial y de servicios del sur turístico, se requiere determinar los elementos de primer nivel jerárquico que vertebrarán la nueva trama urbana articulándola con las piezas territoriales especializadas en tejido residencial de Sonneland y San Fernando”.

Igualmente, en la página 359 del mismo documento, al hablar de la nueva centralidad turística residencial de Maspalomas, se dice:

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 26/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

“9.2.1. La nueva centralidad turístico-residencial de Maspalomas

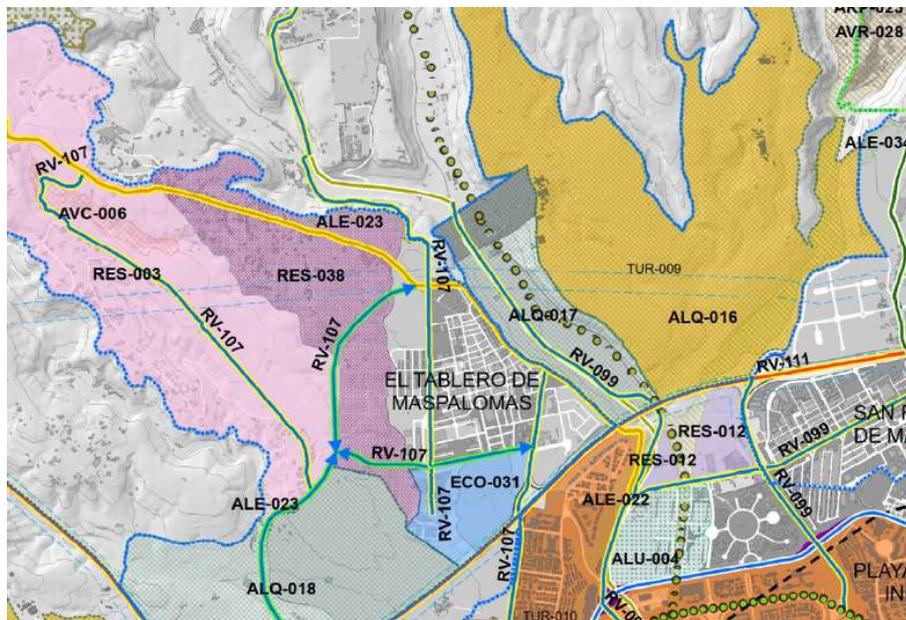
El crecimiento de San Fernando de Maspalomas se encuentra constreñido por la GC-1, por lo que su expansión se ha producido en dirección a la costa consumiendo tejido turístico, esencialmente en torno al extremo norte de la Avenida de Tirajana y hacia el oeste en los ámbitos de Sonneland y El Hornillo.

Al norte de la traza de la autopista, sin embargo, el núcleo de El Tablero, y sus extensiones difusas hacia el interior de El Salobre y Montaña la Data, se han conformado como un tejido suburbano de baja calidad, incapaz de asumir por sus carencias formales y estructurales el rol de centralidad urbana que la potencia del desarrollo turístico adyacente requiere.

El establecimiento de las bases para la transformación de este tejido residencial disperso, configurándolo como la extensión moderna y cualificada de la centralidad urbana de San Fernando de Maspalomas, en los términos de excelencia formal y funcional que demanda la pujanza económica del tejido turístico de San Bartolomé de Tirajana, se constituye de esta forma en uno de los objetivos territoriales de mayor trascendencia que debe asumir este nuevo Plan.”

De la importancia de este núcleo de población también se habla en la página 405 cuando se dice que El Tablero es uno de los asentamientos de población que para la Propuesta de Ordenación presenta dinámicas demográficas crecientes que continuarán en los próximos años. O en el articulado del PIOGC’22 podemos leer lo siguiente:

- Artículo 590. Objetivos territoriales del Modelo de Ordenación Insular, en su apartado 1.A dice: “El objeto de segregar espacialmente el alojamiento turístico de la residencia permanente se entiende básico en la ordenación territorial del espacio turístico. Para ello, se reforzará la centralidad de los núcleos de San Fernando – Buenavista, y El Tablero – El Salobre en San Bartolomé de Tirajana, ...”
- Artículo 598. AOE-023. Crecimiento exógeno El Tablero – Salobre, dice: “Ámbito de ordenación estratégica que contiene varias actuaciones interrelacionadas y que deben ser objeto de un análisis integrado por el planeamiento por conformar la zona de crecimiento urbano de San Bartolomé de Tirajana.”



Fragmento del plano del cuadrante 7 del PIOGC’22 donde se aprecia con claridad en color gris el núcleo urbano de El Tablero de Maspalomas y el área que ocupa el SUP Sector 13 El Tablero – Betancor.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 27/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

c) Ley 1/2006, de 7 de febrero por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

Con motivo de la aprobación de la Ley 1/2006, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en la Disposición adicional segunda se modifica la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003 de DOG y DOT de Canarias, exceptuando de la suspensión anterior a todos aquellos planes urbanísticos de desarrollo que ordenen materias estructurantes que resulten necesarios para la correcta implantación del modelo territorial, lo cual se ajusta a lo requerido y determinado por el PLOGC 2022. Textualmente dice lo siguiente:

“Disposición adicional segunda. Modificación de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices del Turismo.

Se modifica la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices del Turismo, en los términos siguientes:

1. Se añade al apartado 1 de la disposición transitoria tercera el párrafo siguiente:

«Se exceptúan de la limitación anterior los Planes Territoriales y Urbanísticos de desarrollo, que ordenen materias estructurantes del Planeamiento Insular o Municipal, que resulten necesarios para la correcta implantación del modelo territorial, sistemas generales, dotaciones o equipamientos.

En todo caso, dichos Planes de desarrollo, deberán adaptarse plenamente a las determinaciones de las Directrices de Ordenación General.

A los efectos del carácter estructurante o estratégico de dichos planes de desarrollo, la Administración que los formule deberá adoptar acuerdo suficientemente motivado sobre tales circunstancias, antes del inicio o continuidad en la tramitación del mismo, previo informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Dicho informe deberá emitirse en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin haberse cumplimentado podrá continuarse con la tramitación.»”.

d) Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en concreto la Disposición Adicional Decimoquinta 1ª, sobre Suelos Urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado, que dice:

“Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables”. Entendiendo como se ha dicho en el punto undécimo del apartado 2 de Información urbanística que no es imputable a las personas que promueven el plan parcial este supuesto, únicamente imputable a la maquinaria municipal en la no aprobación definitiva del nuevo PGOU.

- e) **Reglamento de Planeamiento de Canarias** Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, BOC nº 5 de miércoles 9 de enero de 2019.
- f) **Reglamento de Planeamiento**, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- g) **Ley de Evaluación Ambiental** 21/2013, de 9 de diciembre, BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2013.
- h) **Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética**, BOE nº 121 de viernes 21 de mayo de 2021.
- i) **Decreto Ley 5/2024, de 25 de junio, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias**, BOC número 123, de martes 25 de junio de 2024.
- j) **Real Decreto 417/2011**, de 18 de marzo que lo recoge el Documento de Alcance formulado el 8 de mayo de 2024 por la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 28/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana por la documentación aportada por el Ministerio de Defensa en el período de información pública.

2.3 SITUACIÓN EN EL TERRITORIO.

Los terrenos objeto de ordenación se encuentran delimitados en el PGMO de San Bartolomé de Tirajana de 1996 dentro del sector denominado SUP S-13, Tablero - Betancor, al noroeste del barrio de El Tablero, y entre este barrio y el barranco de Chamoriscán.

Los linderos del ámbito son:

Norte: Aguas abajo del Barranco de Chamoriscán y camino nuevo.

Sur: Sector SUP S-21, antes finca segregada.

Este: Suelo rústico, UA-52 y AA-2 del PGMO de 1996, y resto del suelo urbano de El Tablero, así como con la vía de circunvalación existente y en proyecto.

Oeste: Hermanos Betancor Curbelo, Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y Hnos. Valenzuela Suárez y con el resto de la finca que se segrega ocupada por los bordes del Barranco.

Todo ello según Plano Topográfico y Nota Informativa del Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana N°1 que se acompañaron en el expediente 21/2006.

La superficie afectada por la ordenación es de 10,5 ha. (105.000 m²) tal y como recoge el PGOU'96 y la justificación mostrada en el Punto Decimoquinto del Apartado 2: Información urbanística.

2.4 INVENTARIO TERRITORIAL: CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO DESDE EL PUNTO DE VISTA GEOLÓGICO, TOPOGRÁFICO, CLIMÁTICO, BIOLÓGICO, NATURAL Y OTRAS.

Geomorfología y geología.

La zona presenta una escasa diversidad de valores en el gradiente de inclinación topográfica. El relieve está conformado mayormente por una suave ladera que se desliza desde su parte norte en una longitud aproximada a las cuatro quintas partes de la parcela.

La zona presenta una pendiente moderada y uniforme del 5,5% cuyas pendientes en las áreas más pronunciadas en la cara norte aparecen con valores del 27% y del 22% en la cara sur lindante con el barrio existente . La diferencia de cota aparece con un máximo de veinte metros teniendo entre 90 y 110 metros en sus puntos más bajos y 125 metros en su punto más elevado.

Nos encontramos con una antigua área agrícola de secano en la que hace muchos años que ya no se cultiva, modificada por puntos con la construcción de distintas edificaciones que en la actualidad permanecen a la expectativa de ser edificadas. Del mismo modo el área aparece dividida transversalmente por la construcción de la carretera que lleva a El Salobre.

Uno de los valores sustanciales del área lo constituye una cierta apertura visual de las partes altas del sector en las cotas superiores hacia el barranco.

En cuanto a la geología de la zona, la Infraestructura de Datos de Canarias (IDEC) los terrenos se consideran Coladas basálticas (s.l.), basaníticas y tefríticas (26), e Igninbritas y lavas fonolítico-trauquíticas peralcalinas (24).

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 29/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

Caracterización edafológica y geotécnica.

El abandono de los usos agrícolas tradicionales explica las pérdidas de suelo que se han producido y la intensidad de los procesos erosivos (deslizamientos asociados a los efectos de la escorrentía superficial y sub-superficial) que se ven multiplicados en épocas de lluvias y que dan lugar entre otros a una cierta pedregosidad. Ver Mapa de Cultivos en la Infraestructura de Datos de Canarias.

En general los suelos son litosoles asociados a Orchrept. Los litosoles son suelos formados sobre rocas consolidadas cuya evolución se ve frenada por fenómenos de erosión y por la juventud del material. Estos suelos, en asociación con otros aparecen en una gran extensión de la isla debido a la intensidad con que los procesos erosivos se han desencadenado en Gran Canaria; en el ámbito de El Tablero aparece asociado a los Ochrept fundamentalmente. Los suelos Ochrept aparecen también asociados a otros suelos que evolucionan progresivamente o aparecen como un estadio de degradación de suelos sometidos a una intensa erosión. De hecho, la Infraestructura de Datos de Canarias, la IDEC, incluye los terrenos con potencialidad nula o muy baja de movimiento de masas y riesgo muy bajo de erosión eólica.

En la Infraestructura de Datos de Canarias (IDEC) los mismos se consideran “terrenos sin vegetación” los anexos al Suelo Urbano, y “terrenos de pastizal” el resto, característica que solo es visible en época de lluvias. En el Mapa de Vegetación del IDEC la valoración es la de “Medio urbano, rural, industrial y áreas de servicio”. En el Mapa de Vegetación Potencial se dice que se corresponde con una zona de “Tabaibal dulce”. El Mapa Corine Land Cover de 2018 lo cataloga como “Praderas”.

También en lo relativo a las características geotécnicas, la IDEC habla de pertenencia a la Unidad IV del Mapa Geotécnico a la que confiere según el Código Técnico de la Edificación la calificación de “Terrenos favorables” para la construcción.

Características climáticas

Ante la imposibilidad de conseguir una cartografía climática se ha optado por utilizar las clasificaciones que a escala 1:25000 aporta la cartografía del potencial del medio natural de Gran Canaria (mapa neocientífico) y los datos del Estudio Detallado de Impacto Ecológico del Plan General de Ordenación Urbana de 1996.

Según la clasificación propuesta por la cartografía anteriormente citada la Zona de El Tablero entraría dentro de clima infracanario inferior árido y en menor medida la Alisiocanaria, dentro de la franja costera con clima de tipo desértico cálido con verano seco.

La frecuencia de los vientos alisios es mayor durante el verano, reduciéndose el periodo de calmas en esta época de los meses de junio-julio, durante el otoño y el invierno el porcentaje de calmas aumenta. La presencia de otras situaciones atmosféricas durante este periodo, fundamentalmente borrascas procedentes de latitudes templadas, reduce la influencia de los alisios.

Las precipitaciones en esta área oscilan entre 250-300 mm. Siendo los meses más lluviosos los de invierno, y los más secos los de julio y agosto. Las temperaturas medias anuales oscilan entre 18,5° y los 21° siendo el mes de agosto el que presenta la media más alta (25°- 30°) y enero la más baja (15°-18°). La evapotranspiración potencial es algo elevada. Se trata por tanto de un clima seco sin exceso de humedad en invierno.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 30/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

Radiación solar

La radiación solar es la energía emitida por el Sol en forma de radiación que se mide en vatios por metro cuadrado de superficie. Según la Infraestructura de Datos de Canarias (IDEC), en cuanto a Radiación global de día medio el sector está entre los 5.000 y 5.499 Wh/ m², con una temperatura diurna media anual de 21°C, y un Potencial fotovoltaico entre 1.800 y 1.899 kWh/kWp. Se puede decir que el sector se localiza en una zona con intervalo de radiación media, media-alta.

Hidrología

La zona se encuentra dentro del ámbito hidráulico ES70FVTII en Planes Hidrológicos 2º Ciclo que cuenta con aprobación definitiva según la información del IDE Canarias, no encontrándose en el sector de estudio ninguna afección especial por programas de medidas concretas, por redes de control superficial o subterránea, por inventarios de presas, balsas, infraestructuras hidráulicas, zonas sensibles, ni redes hidráulicas y conducciones. En el plano C.O.A: Caracterización de la parcela, Cauce del Barranco de Chamoriscán, Fuente: Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, se visualiza en la fotografía aérea el eje del cauce sobre el que se ha establecido a ambos lados la zona de protección de 5 metros a ambos lados que fija el Artículo 12 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Decreto 86/2002 de 2 de julio, pudiendo comprobarse que no afecta de ninguna manera a la delimitación propuesta para la urbanización que se pretende llevar a cabo. Está pendiente de recepción la certificación solicitada al CIAGC, con nº Registro: de Entrada 2024-E-RE-1998, que se incorporará al expediente una vez haya llegado

Los procesos actuales de infiltración quedarán lógicamente afectados por el cambio de uso, aunque habría que reseñar que su situación de erial desde hace años ha favorecido la compactación de los suelos y la consiguiente pérdida de capacidad de infiltración. En relación con la escorrentía superficial y debido a la escasa pendiente del terreno y la adaptación rigurosa a estas pendientes que plantea la ordenación no va a producir ningún cambio significativo de la misma que se reconduce a través de una red de recogidas de aguas pluviales.



ÁMBITO HIDRÁULICO: ES70FVTII

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 31/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

Flora

El porcentaje de especies endémicas en la zona es -dado lo exiguo de la superficie del área delimitada y su alta transformación antrópica- muy escasa siendo la presencia potencial más importante la de las comunidades arbustivas dominadas por Euphorbia canariensis, con ejemplares aislados junto a zonas de cultivo en desuso, no detectándose la presencia de especies exclusivas de la isla de Gran Canaria.

También se detectan algunas comunidades de vegetación potencial, tabaibas dulces y balos (protegidas), en la zona coincidente con las vertientes del barranco.

Fauna

Los datos son de carácter general dada la escasa superficie del suelo afectado por el Plan Parcial en relación con una más amplia superficie del sur de la isla.

Aproximación al inventario faunístico:

- a) Clase Aves: Según la bibliografía especializada se ha detectado algún ejemplar de Charadrius dubius Scopoli, Egretta garzetta y Tringa nebularia, especies protegidas incluídas en distintos catálogos de protección y amenaza como BIOCAN (Banco de datos de biodiversidad de Canarias, Gobierno de Canarias).
- b) Clase Mammalia. Se detecta una población de conejos (Orytolagus cuniculus), ratones (Mus musculus), y ratas de campo (Rattus rattus).
- c) Clase Reptilia: Se encuentra representada por: Tarentola delandii ssp boettgeri (Fam. Gekkonidae), y Gallotia simonyi sthlinii (Fam. Lacertidae).

En general las especies faunísticas detectadas, con excepción de las aves descritas, son representativas de espacios muy antropizados o domésticos.

Riesgos

Según los datos ofrecidos por la Infraestructura de Datos de Canarias (IDEC), no son relevantes ni importantes ninguno de los riesgos provenientes de movimiento sísmico, de vulcanismo, de dinámicas de laderas, inundaciones potenciales, ni de incendios forestales.

Riesgo Sísmico: El Sector se encuentra dentro de dos bolsas de riesgo bajo y de riesgo muy bajo.

Riesgo Volcánico: El Sector se encuentra dentro de una bolsa de riesgo muy bajo.

Riesgo de deslizamiento de laderas: El Sector se encuentra dentro de una bolsa de riesgo muy bajo.

Riesgo de inundaciones potenciales: En las proyecciones a 100 y a 500 años el Sector se encuentra dentro de una bolsa de riesgo muy bajo o nulo.

Riesgo por incendios forestales: El Sector se encuentra dentro de una bolsa de riesgo muy bajo.

2.5 ZONAS EN LAS QUE SE ASIENTA LA POBLACIÓN SOBRE EL TERRITORIO, CONDICIÓN SOCIO-ECONÓMICA, EVOLUCIÓN Y CUALQUIER OTRO ASPECTO DE INTERÉS EN RELACIÓN CON LA MISMA.

La población existente se asienta sobre el núcleo denominado El Tablero, con unos 7.264 habitantes según los datos ofrecidos por la Sede electrónica del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

El Tablero, junto con San Fernando y Bellavista, es uno de los núcleos urbanos destinados a uso residencial para los trabajadores de la zona turística de Maspalomas. Los primeros pobladores fueron canteros y piqueros que, según el pregonero Juan Carlos Vega Valerón, fueron trabajadores de las obras del Faro de Maspalomas a finales del S.XIX que construyeron una habitación y unas casetas para el almacenaje de explosivos y herramientas. A esta siguió una segunda habitación conocida

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 32/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

como la Casa Negra donde vivió el primer habitante y maestro del pueblo, D. Andrés Avelino Rodríguez. (<https://maspalomasnews.com/juanito-vega-revive-la-historia-humana-de-el-tablero/>).

Las primeras casas y construcciones de la zona para albergar a los trabajadores del campo, inicialmente plantando avena, cebada, trigo y centeno en las parcelas más llanas del municipio, se remontan al parecer a los años cincuenta del Siglo XX (ver fotografía aérea de IDE Canarias), casas que se situaron en el sector delimitado hoy por la Avenida del Barranco al este, la Avenida de las Américas al sur, la Calle Brasil al oeste, y la Calle Colombia al oeste, siguiendo una retícula espontánea de calles perpendiculares y paralelas a la orientación norte-sur y a la orientación este-oeste. El pueblo, como toda la zona, fue eminentemente agrícola hasta que el desarrollo turístico impulsó el cambio de las explotaciones agrícolas – tomateras sobre todo - por otro tipo de actividades económicas relacionadas con el turismo y los servicios. Si bien en El Tablero, vecino a Maspalomas, no se encuentran los drásticos cambios de paisaje que pueden verse en otras zonas, modificadas en aras de la industria hotelera, sí es un pueblo en continuo cambio, que ha experimentado un notable crecimiento en los últimos años. Hoy es un núcleo urbano dotado de cuantos servicios y prestaciones precisa un espacio habitado.

Se puede decir que la población de El Tablero (7.419 habitantes, 3.720 mujeres y 3.699 hombres según datos del ISTAC) sigue las pautas medias de la población municipal, que se trata de una población joven con predominio de las franjas de edades situadas entre los 0 y los 50 años, distribuidos de la siguiente manera:

FRANJA DE EDAD (años)	NÚMERO DE PERSONAS	% DEL TOTAL
0-10	3.521	6,85
10-20	4.615	8,98
20-30	5.474	10,65
30-40	7.661	14,91
40-50	9.234	17,97
50-60	8.901	17,32
60-70	6.604	12,85
70-80	3.863	7,52
80-90	1.321	2,58
90-100	193	0,37
TOTAL	51.394	100

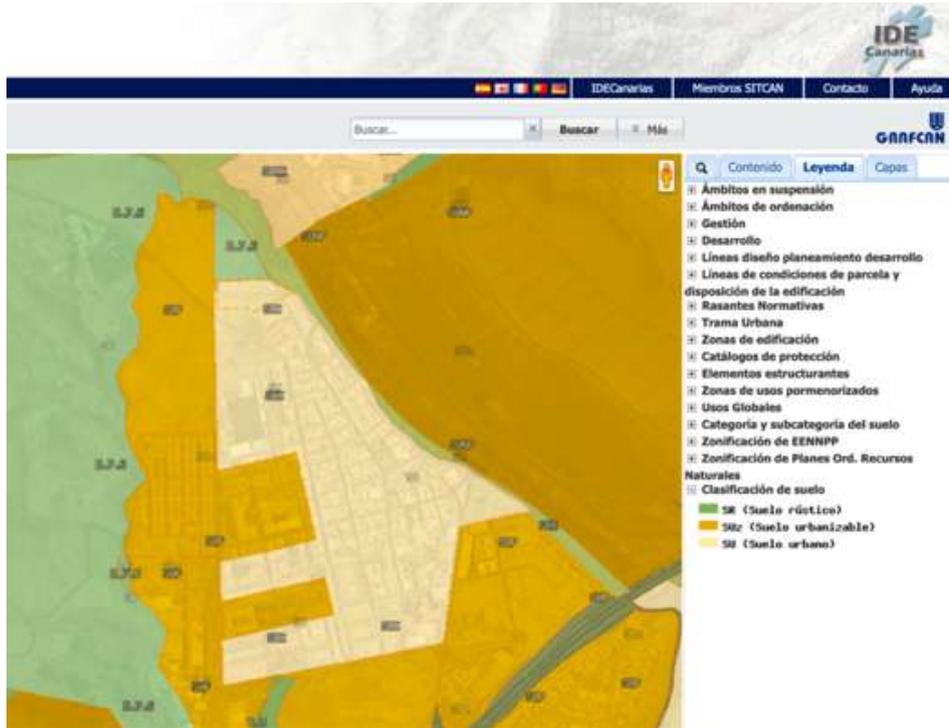
Fuente: Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana. <https://eadmin.maspalomas.com/publico/habitantes/edad>

La población comprendida entre los 0 y los 50 años de edad es el 59,36 % del total, lo que nos habla de una población joven que alcanza casi el 60 % de la población total municipal y que podemos asimilar como dato para El Tablero.

Morfológicamente El Tablero es una localidad que ha crecido por continuidad o adhesión de bolsas de suelo urbanizable al trazado básico regular original del núcleo descrito. Este se formó con la construcción de tipología de vivienda unifamiliar “salón-vivienda” formando manzanas compactas de unos 70 x 30 metros cuyo lado mayor sigue la orientación este-oeste. Posteriormente, la agrupación de algunas parcelas dio lugar a la aparición de promociones mayores de vivienda colectiva.

El origen de la dimensión actual del núcleo de El Tablero parte del PGO'96, que completa la bolsa inicial de Suelo Urbano formado por el polígono limitado al norte por la zona del IES Tablero I Aguañac y luego por las calles Maldonado, San Salvador, Chile, Franciso Vega Monroy y Avenida del Barranco con el desarrollo de los Sectores T4 y T5, situados al oeste del núcleo.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 33/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	



PGO'96: DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO EN EL TABLERO. Fuente: IDEC.

El primero de carácter residencial actuando sobre 23.492 m² de superficie con una densidad de 40 viv/ha; y el segundo también de carácter residencial actuando sobre 47.305 m² de superficie con una densidad de 48 viv/ha, aportando entre ambos unos 1.300 habitantes.

El T4 desarrolla en los testeros de las calles San Salvador e Isla Margarita sendas manzanas cerradas de viviendas colectivas, que liberan en el eje de la calle Hawai dos espacios libres ajardinados a ambos lados de la misma.



PGO'96: SECTOR SUP S-10 – EL TABLERO T4. Fuente: IDEC.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 34/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

El T5 desarrolla bloques lineales de dos plantas en la fachada de las calles Santa Clara, de tres plantas entre las calles Panamá, Hawai y Avenida de la Américas, absorbe una banda de viviendas unifamiliares de tipología salón y vivienda entre las calles Maldonado y Brasil, y una manzana de equipamientos comerciales y de ocio en posición central donde hoy se encuentra Mercadona.



PGO'96: SECTOR SUP S-11 – EL TABLERO T5. Fuente: IDEC.

El polígono S-8 es un triángulo localizado al sur-este del Suelo Urbano entre las calles Avenida del Barranco, Avenida Francisco Vega Monroy y la Autovía GC-1. El uso principal es el residencial actuando sobre una superficie total de 106.926 m² con una densidad de viviendas de 27,50 viv/ha. El S-8 se está constituyendo con un sistema de manzanas semiabiertas que se construyen con bloques lineales de tres plantas de altura localizadas en la banda central del sector. El borde sur entre la GC-1 y la calle Mancay lo ocupa una parcela destinada a uso comercial donde se localiza el Centro Comercial El Tablero. Al otro lado de la calle Mancay, dentro de la misma manzana, se localizan el CEIP El Tablero y una plaza ajardinada. Está a medio consolidar el programa residencial.



PGO'96: SECTOR SUP S-8 – EL TABLERO. Fuente: IDEC.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 35/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31



El cierre urbano al oeste del Suelo Urbano original está limitado por la secuencia de calles que, de norte a sur, forman un potente eje urbano; son las calles Maldonado, San Salvador y Cartago. Apoyándose en este eje, el PGO'96 definió una secuencia de suelos urbanizables que se extienden al oeste hasta el Barranco de Chamoriscán como límite natural. Estos sectores de suelo urbanizable, recorridos también de norte a sur, son los siguientes: Sector 13 Betancor (que es el que nos ocupa), Sector S-21, Sector T-7 y SUP-1 El Tablero Industrial – 1.



PGO'96: SECTOR SUP S-13 – EL TABLERO. Fuente: IDEC.

El Sector SUP S-13 – Tablero – Betancor ocupa una superficie de 105.000 m² con una densidad de viviendas de 20 viv/ha. El Sector SUP S-13 – Tablero – Betancor viene a cumplir el papel de residencial de baja densidad destinado a la construcción de viviendas unifamiliares adosadas o en parcela aislada que es el uso que completaba el programa del PGO'96. En proceso de consolidación desde 2002.

El Sector SUP S-21 - Tablero Municipal ocupa una superficie de 20.000 m² con una densidad de viviendas de 60 viv/ha. Está completamente consolidado.



PGO'96: SECTOR SUP S-21 – TABLERO MUNICIPAL. Fuente: IDEC.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 36/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

El Sector SUP S-12 – El Tablero – T7 ocupa una superficie de 41.600 m² con una densidad de viviendas de 50 viv/ha. Está completamente consolidado.



PGO'96: SECTOR SUP S-12 – EL TABLERO – T7. Fuente: IDEC.

El Sector SUP I-1 – El Tablero Industrial I ocupa una superficie de 80.000 m² con para uso industrial, al sur del mismo se construyó el Sistema General de la E.D.A.R.. Está completamente consolidado.



PGO'96: SECTOR SUP I-1 – EL TABLERO INDUSTRIAL I. Fuente: IDEC.

Al sur del Suelo Urbano, limitado por las calles Cartago, Chile, la Avenida Francisco Vega Monroy y la GC-1, se localiza el último sector de suelo urbanizable residencial previsto en el PGO'96, el SUP S-9 – El Tablero de 123.860 m² de superficie y una densidad de 25 viv/ha. Actualmente está sin consolidar.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 37/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31



PGO'96: SECTOR SUP 9 – EL TABLERO. Fuente: IDEC.

De esta manera, los alrededores a la zona presentan una urbanización consolidada. Todas estas intervenciones han transformado la zona y han iniciado un proceso imparable hacia la transformación urbana, modificando sustancialmente el territorio rural original. En general, el núcleo de El Tablero de Maspalomas así conformado, es un espacio urbano equipado que cuenta con suficientes equipamientos, dotaciones y espacios libres para cubrir las necesidades básicas de la población residente.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 38/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

2.6 DESCRIPCIÓN DEL SUELO RÚSTICO EXISTENTE HACIENDO REFERENCIA A LOS VALORES QUE CONCURREN O HAN VARIADO EN RELACIÓN CON SUS DIVERSAS CATEGORÍAS.

No existe en la zona delimitada por el Plan Parcial ningún resto arqueológico ni indicios reales o documentados sobre su posible existencia.

En cuanto al Patrimonio etnográfico su existencia también se considera inapreciable ante la imposibilidad de establecer cualquier valoración positiva al tratarse de un suelo que se mantiene como erial sin ninguno resto de colonización antrópica tradicional.

La zona que rodea el núcleo de El Tablero está toda dentro del Programa de Desarrollo Rural de Canarias 2014-2020 con el Identificador nº 350190400501 y la tipología de "Bajo grado de ruralidad".

Según los datos del IDE no existen en la zona infraestructuras de regadío ni se dan explotaciones forestales ni ganaderas, lo cual da idea del escaso valor rural que se adjudica al Sector S-13 Tablero-Betancor.

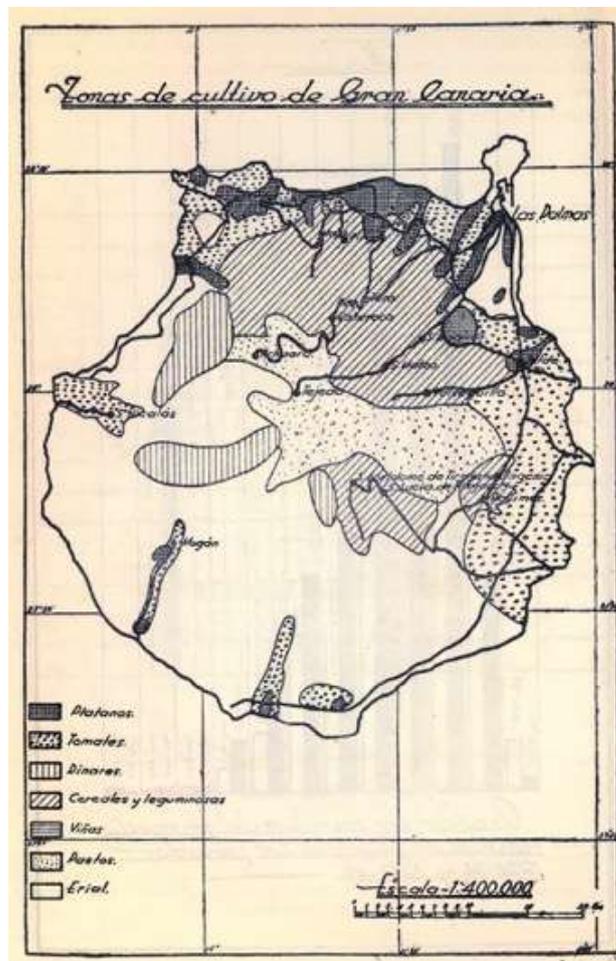


Imagen histórica extraída del libro "Gran Canaria y sus Obras Hidráulicas", Simón Benítez Padilla, Cabildo de Gran Canaria, 1959. El plano es de 1947.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 39/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

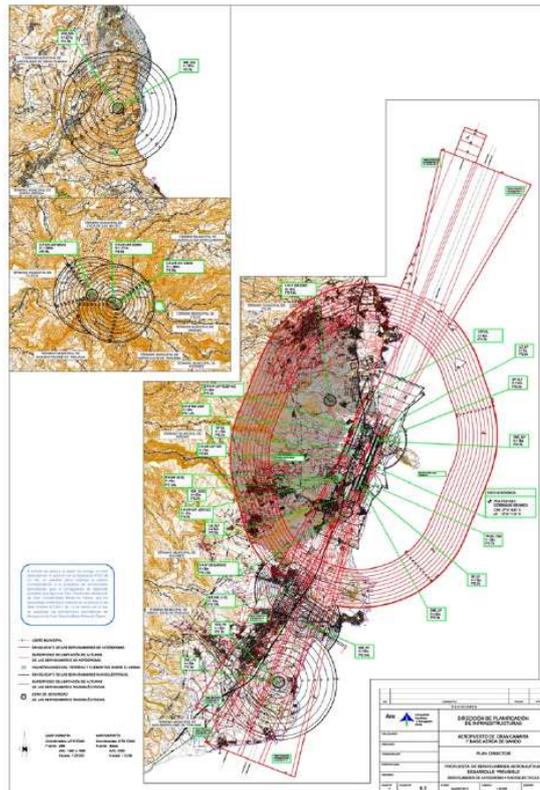


2.7 ZONAS AFECTADAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL O SER OBEJTO DE COMPETENCIA DE OTRA ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Tal y como recoge el Documento de Alcance formulado el 8 de mayo de 2024 por la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se tiene que adjuntar en el presente documento para aprobación inicial del Plan Parcial Sector 13 El Tablero Betancor la documentación aportada por el Ministerio de Defensa en el período de información pública y por aplicación del Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, que textualmente dice lo siguiente:

- a) *Que el Sector-13 de El Tablero se encuentra afectada por las servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando , establecidas por Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo. La Modificación Menor DAE Sector-13 de El Tablero, deberá incorporar entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando , debiendo dejar constancia expresa de dicha normativa en su documentación.*
- b) *Con independencia de lo indicado anteriormente respecto al planeamiento urbanístico, se significa que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la citada base aérea, 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 (DIGENIN), circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento urbanístico.*

Por tanto, esta información y normativa se incorpora y forma parte de los planos e información y de las ordenanzas que desarrolla el documento para aprobación inicial del Plan Parcial (Ver pág. 59).



PLANO 6.2.1 DE SERVIDUMBRES TACAN DE LA BASE AÉREA DE GANDO (MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE_PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE GRAN CANARIA)

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 40/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

2.8 ZONAS EN LA QUE SE ENCUENTREN BIENES SOMETIDOS A LA NORMATIVA SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

No existe en la zona delimitada por el Plan Parcial ningún resto arqueológico ni indicios reales o documentados sobre su posible existencia, ni cualquier otro objeto o construcción afectados o protegidos por la Ley 4/1999 de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias, por la Ley 6/2006 de 17 de julio del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, ni por la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias.

2.9 SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES EXISTENTES.

En general, el núcleo de El Tablero de Maspalomas así conformado, es un espacio urbano equipado que cuenta con suficientes equipamientos, dotaciones y espacios libres para cubrir las necesidades básicas de la población residente. El único Sistema General existente es el S4 - Estación Depuradora de Aguas Residuales de El Tablero. Los equipamientos y dotaciones locales existentes: son los siguientes según categorías:

USO	DESCRIPCIÓN
EDUCATIVO	I.E.S. Tablero Aguañac
	C.E.E.E. Alcalde Enrique Jorge
	C.E.I.P. Pepe Monagas
	C.E.I.P. El Tablero
	C.F.P. El Tablero
	E.O.I. El Tablero
	C.A.M.P. El Tablero
ASISTENCIAL (Farmacias)	E.I. Colegio Alemán de Las Palmas
	Ldos. Sánchez & Sánchez
	Lda. Carolina Viera
	Ldo. Alejandro Sánchez
SOCIAL	Ldo. Tomás Real
	Centro Cultural El Tablero
DEPORTIVO	Parroquia Santísima Trinidad
	Club de pensionistas El Pilar del Tablero
ESPACIOS LIBRES	Ciudad Deportiva El Tablero
	Pabellón de Deportes El Tablero
	Parque palmeral Norte junto a I.E.S. Tablero
	Plaza parque S-21 Noroeste
	Parque + Deportivo S-21 Suroeste
	Espacios libres Calle Maldonado
	Plaza parque Centro Cultural El Tablero
	Plaza Deportivo y Juegos Calle Panamá
	Plaza parque C/ Molino + C/ Guayana
	Plaza Parque Parroquia Santísima Trinidad
	Plaza Habana
	Plaza Santo Domingo
	Plaza Parque Calle Hawaii
	Plaza Parque Calle La Paz – Calle Nicaragua
	Parque lineal Calle San Salvador
COMERCIAL	Plaza Parque Calle Miami
	Parque Calle Chile
	Otros que puedan surgir en urbanizaciones de zonas de SUP inacabados
	Centro comercial El Tablero
OTROS	Centro comercial T-7 (en venta)
	Mercadona
	Spar
	Centro SGS-ITV MASPALOMAS
	Gasolinera PCAN.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46EADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46EADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 41/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

2.10 ASPECTOS RELATIVOS A LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y A LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Como se ha dicho algunos apartados anteriores relativos a los aspectos concretos de protección del paisaje, en el área que nos ocupa, no existen bienes histórico-artísticos, ni ningún resto arqueológico ni indicios reales o documentados sobre su posible existencia, ni cualquier otro objeto o construcción afectados o protegidos por la Ley 4/1999 de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias, por la Ley 6/2006 de 17 de julio del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, ni por la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias.

Tampoco existe en la zona delimitada por el Plan Parcial, según datos de IDEC, ningún aspecto de afección o protección sectorial relacionado ni con la Red Natura 2000, ni con la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, ni con la Reserva de la Biosfera, ni con Áreas prioritarias de reproducción alimentaria, ni con Montes de utilidad pública, ni con Especies Protegidas; ni existen tampoco en la zona infraestructuras de regadío, ni se dan explotaciones forestales ni ganaderas que caractericen un paisaje natural, rural o patrimonial de valor que implique motivo alguno para su protección.

Se trata de un espacio periurbano, calificado como suelo urbanizable, sin valores paisajísticos que, por el contrario, tiene la obligación de generar en su desarrollo urbanístico un paisaje urbano de calidad en sí mismo y en su entorno inmediato, ya que recae en él la responsabilidad de actuar como puerta de entrada al núcleo urbano de El Tablero desde el norte, por la carretera de El Salobre, generando la nueva fachada urbana, actualmente inacabada, que tiene que actuar además como transición entre lo urbano y lo rural.



Panorámica del Sector SUP S-13 desde la carretera de El Salobre. Obsérvese la aridez de los suelos y la escasa calidad de la actual fachada que ofrece El Tablero.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

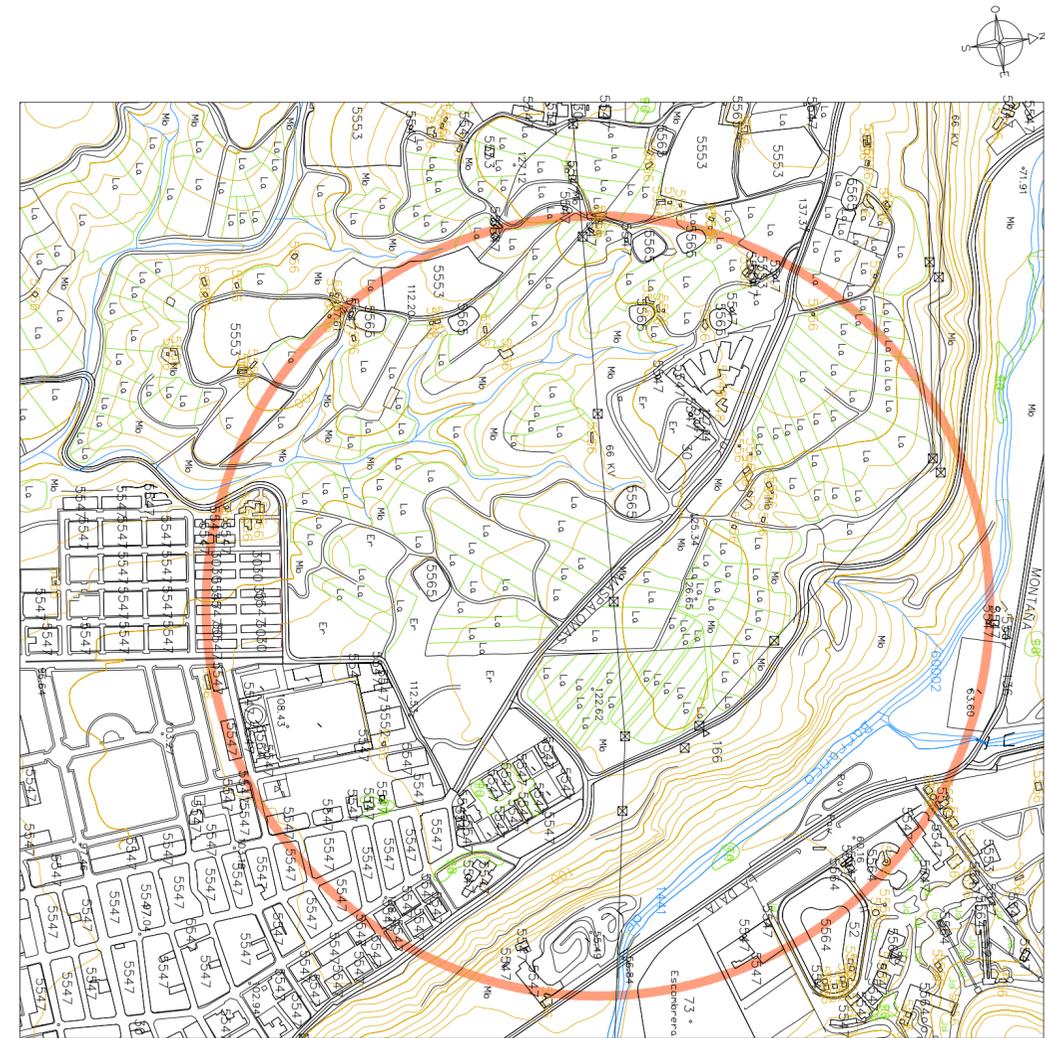
Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 42/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

TOMO I PLANOS DE INFORMACIÓN

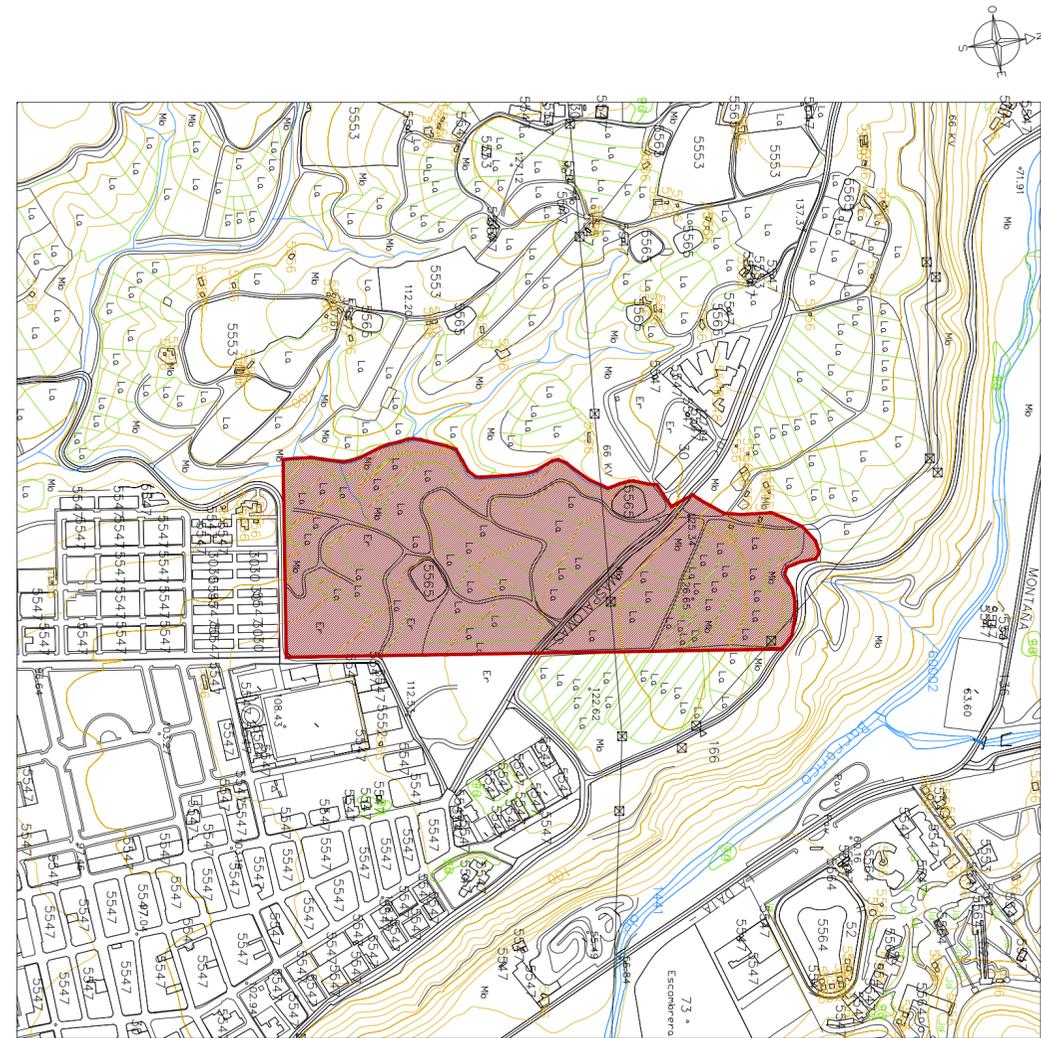
VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

43

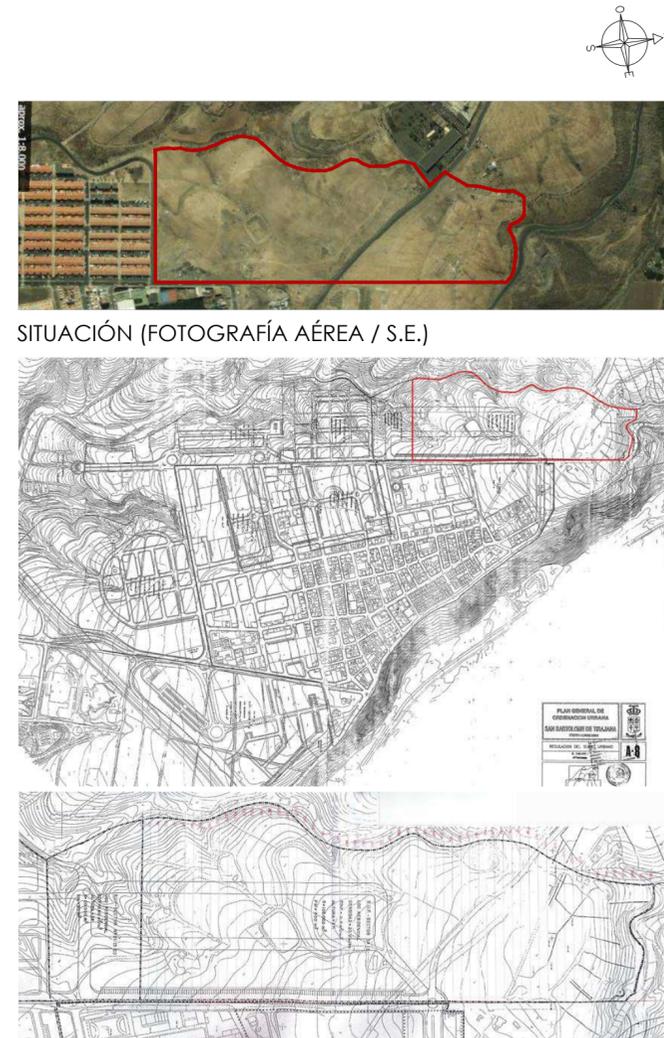
Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 43/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	



SITUACIÓN
Cartografía 1:5.000 Grafcan



DELIMITACIÓN SECTOR S-13



DELIMITACIÓN SECTOR S-13
P.G.O.U. San Bartolomé de Tirajana 1996

— LÍMITE DE SUPERFICIE ORDENADA: 105.000 m²

SITUACIÓN (FOTOGRAFÍA AÉREA / S.E.)

TOMO I: PLANIMETRÍA DE INFORMACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1 / 5000

NÚMERO 01



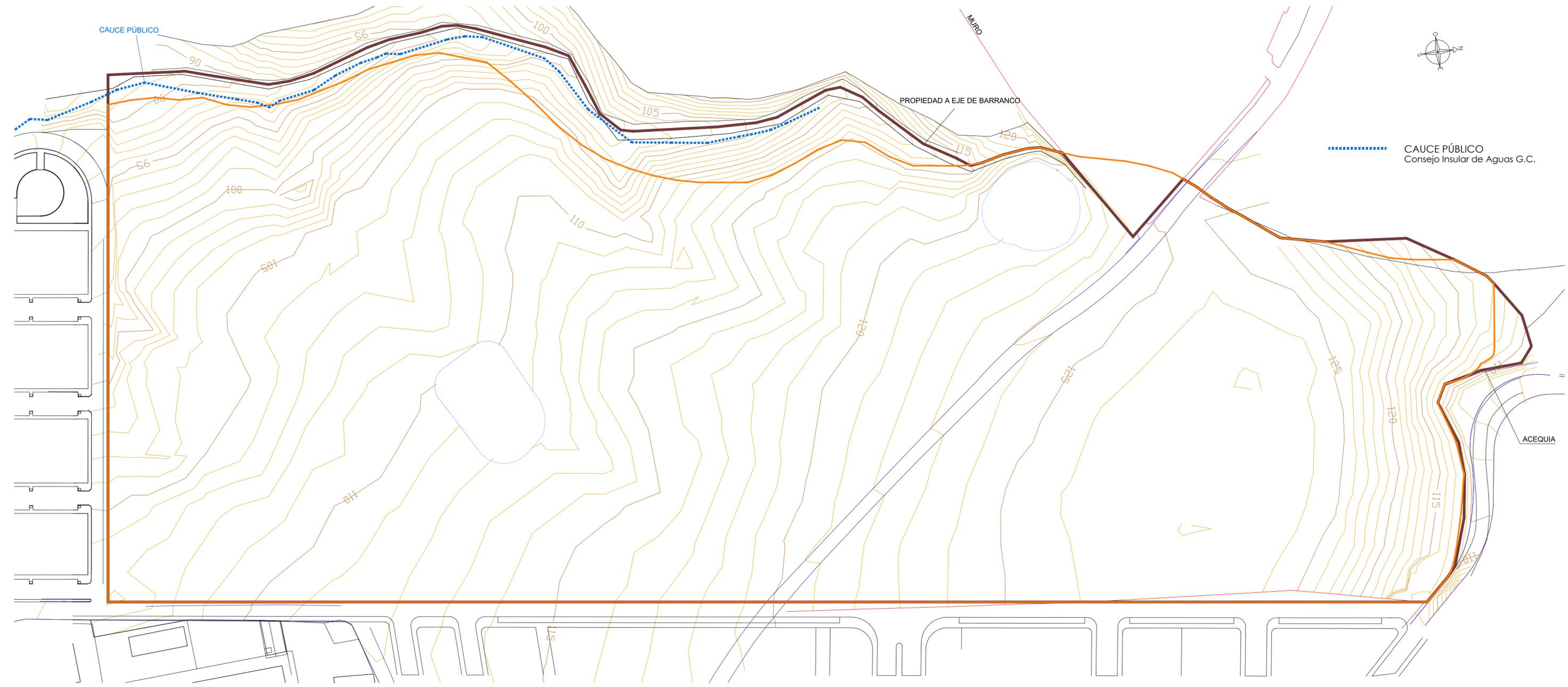
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





LÍMITES DE PROPIEDAD

- Límite Propiedad Inicial: 113.248,71m²
- Perímetro P.G.O.U. 1996: 109.343,39 m²
- Perímetro Propuesto: 105.610,39 m²
 - Según art. 36,c) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias 4/2017
 - Solo se contabilizan 105.000,00m² a efectos de edif.

Fuente:
 Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Plan General de Ordenación Urbana de
 San Bartolomé de Tirajana 1996

**TOMO I: PLANIMETRÍA DE INFORMACIÓN
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL**
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO ESTADO ACTUAL
 TOPOGRÁFICO Y LÍMITES DE PROPIEDADES

ESCALA 1 / 1000

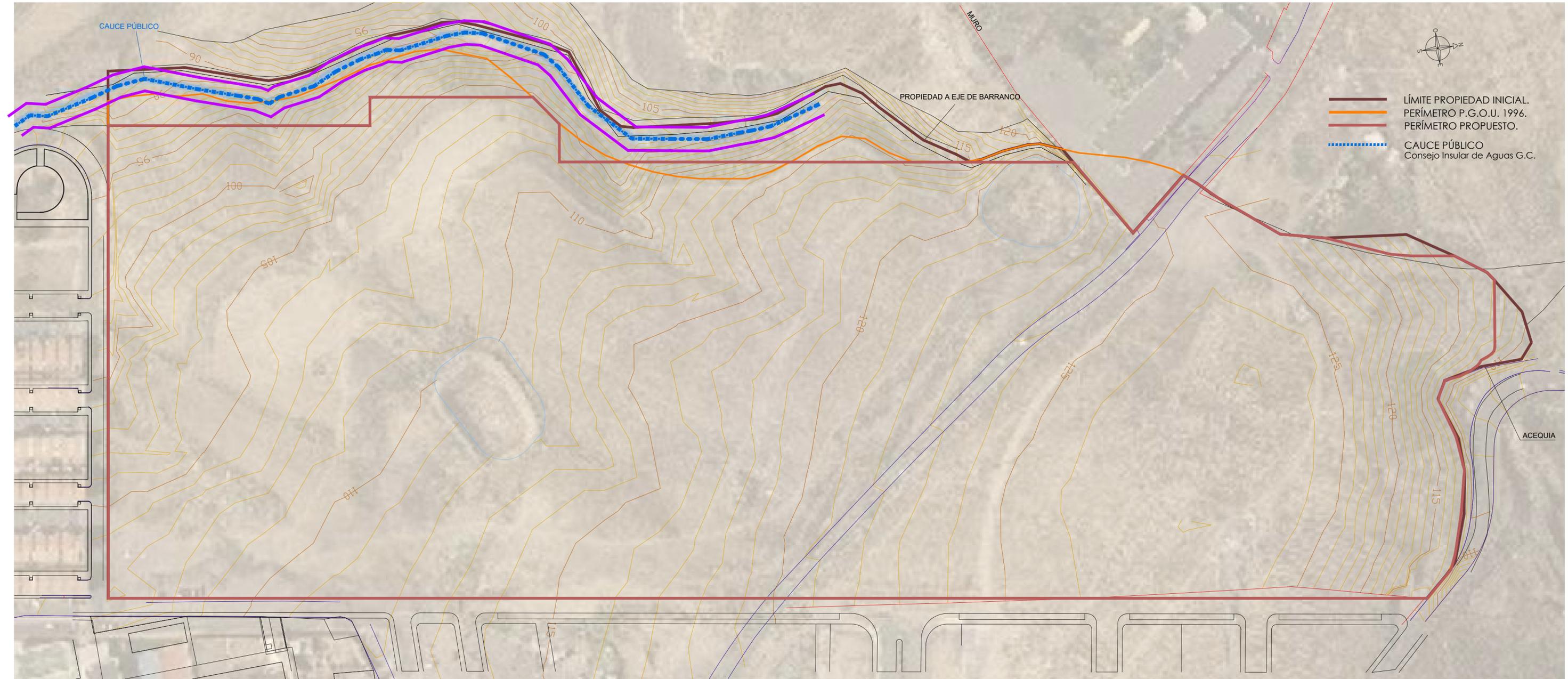
NÚMERO 02



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





- - - - EJE DE BARRANCO
Consejo Insular de Aguas G.C.
- ZONA DE SERVIDUMBRE
(5m. a ambos lados del cauce)
Art. 12 Decreto 86/2002 RDPH

Fuente:
Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria

TOMO I: PLANIMETRÍA DE INFORMACIÓN DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CAUCE DEL BARRANCO DE CHAMORISCAN

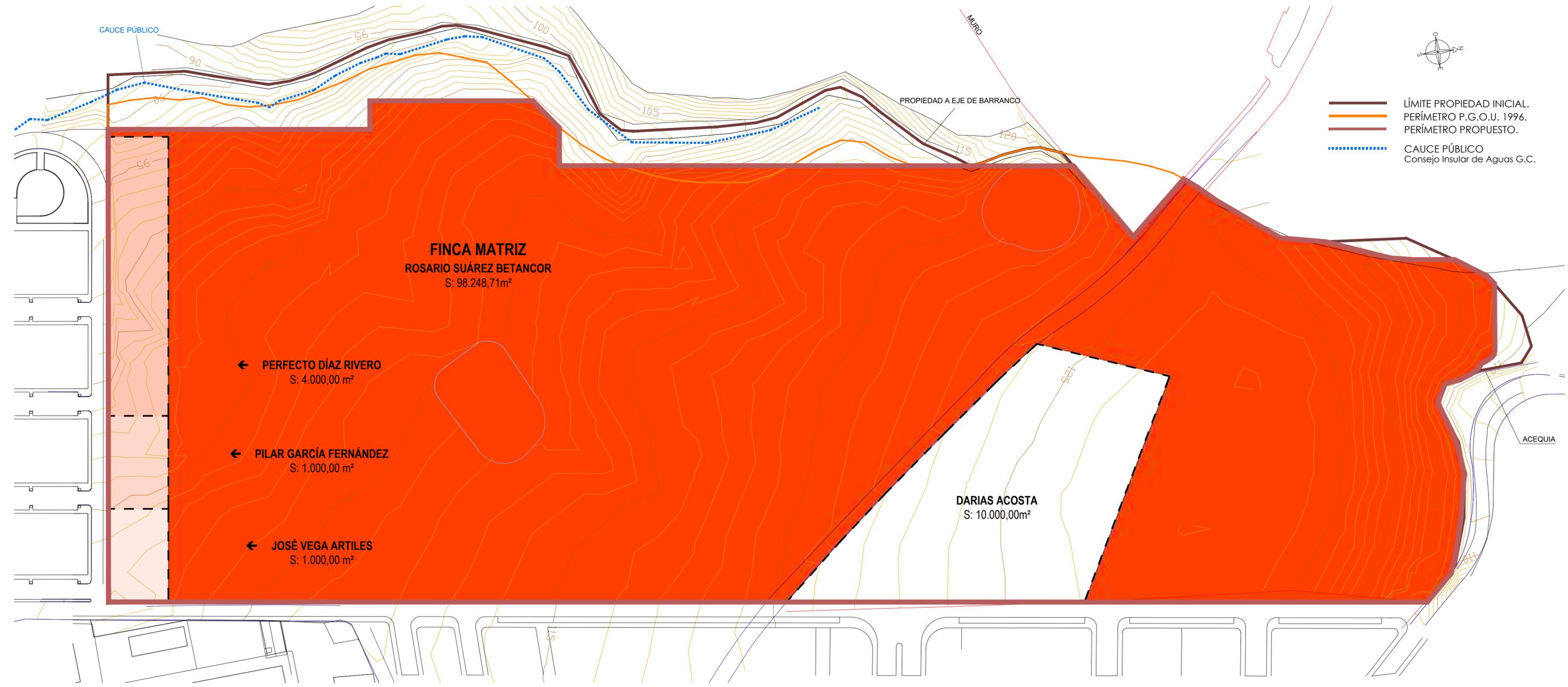
ESCALA 1 / 1000

NÚMERO 03



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024



PROPIETARIOS

- Rosario Suárez Betancor S: 98.248,71 m²
- Darías Acosta S: 10.000,00 m²
- Perfecto Díaz Rivero S: 4.000,00 m²
- Pilar García Fernández S: 1.000,00 m²
- José vega Artilles S: 1.000,00 m²

Fuente:
Plan General de Ordenación Urbana de
San Bartolomé de Tirajana 1996

**TOMO I: PLANIMETRÍA DE INFORMACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL**
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO FINCA MATRIZ
PARCELARIO ORIGINAL

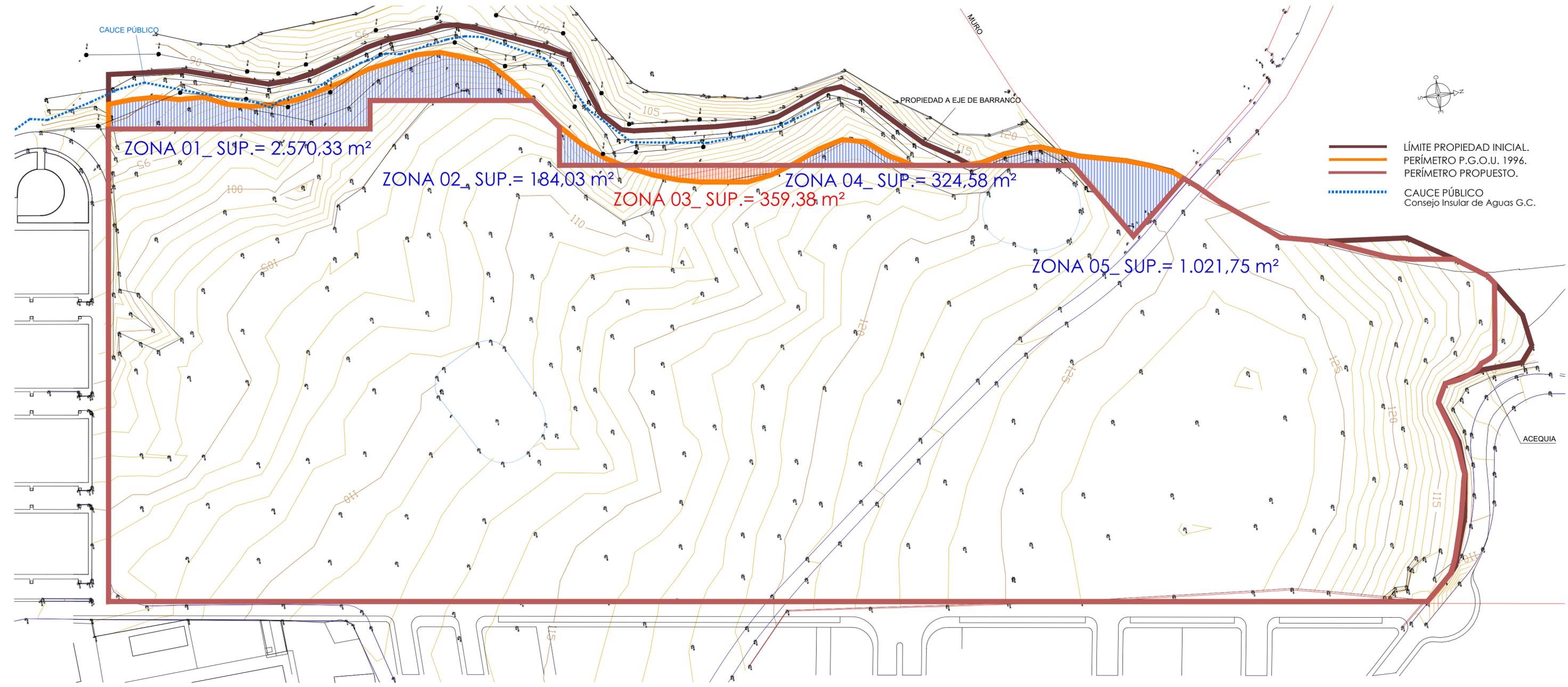
ESCALA 1 / 1000

NÚMERO 04



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024



TOTAL SUPERFICIE AFECTADA
 ZONAS 01 + 02 + 03 + 04 + 05 = 4.460,07 m²

EL TOTAL DE SUPERFICIE AFECTADA ES INFERIOR AL 5% DE LA SUPERFICIE DEL SECTOR, ESTO ES:
 105.000,00 m² x 0,05 = 5.250,00 m², POR LO QUE CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 136.A.c) DE LA LEY 4/2017 DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS.

TOMO I: PLANIMETRÍA DE INFORMACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO DELIMITACIÓN JUSTIFICADA DEL SECTOR ARTÍCULO 136.A.c) LEY LSENC 4/2017.

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO 05



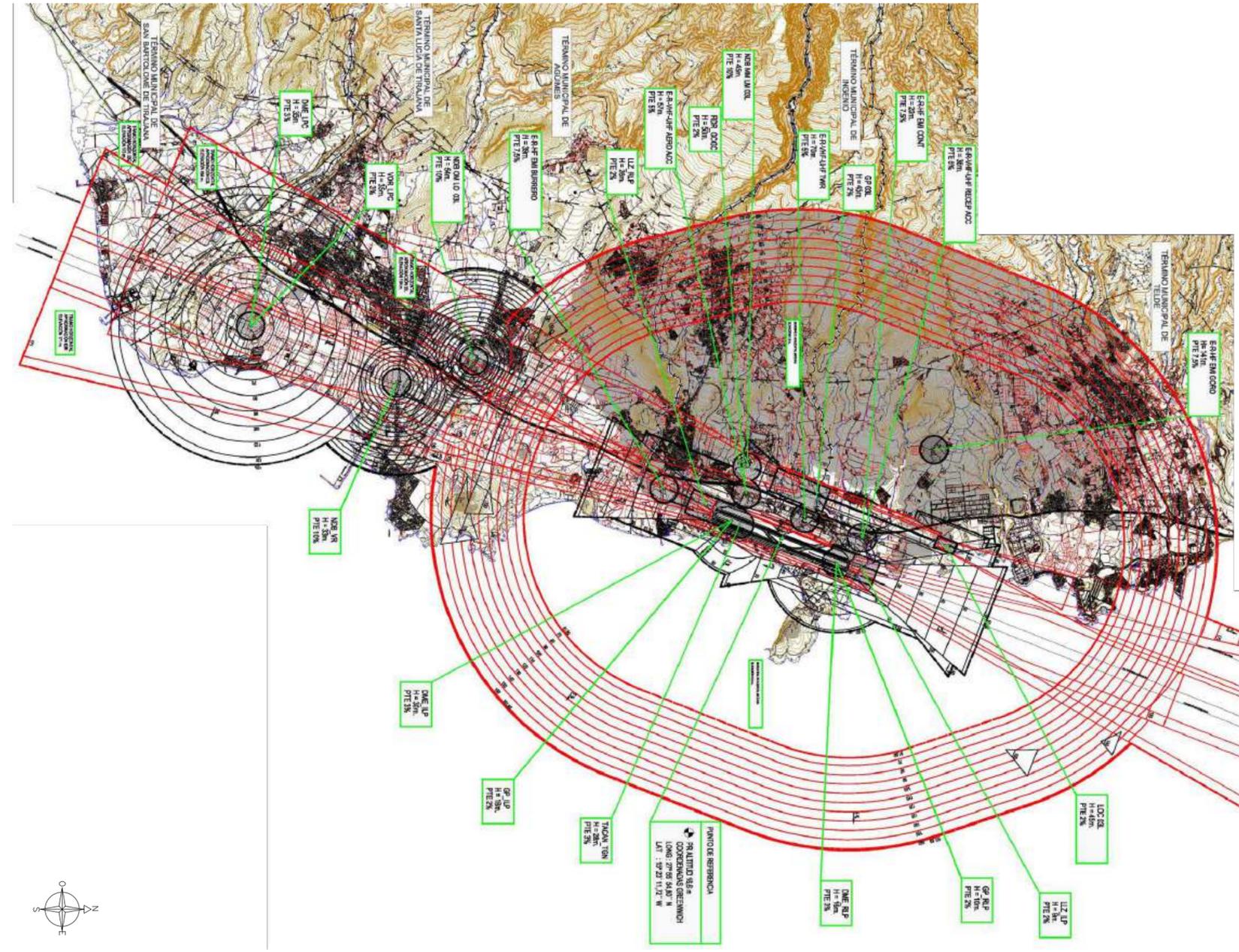
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TEL.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





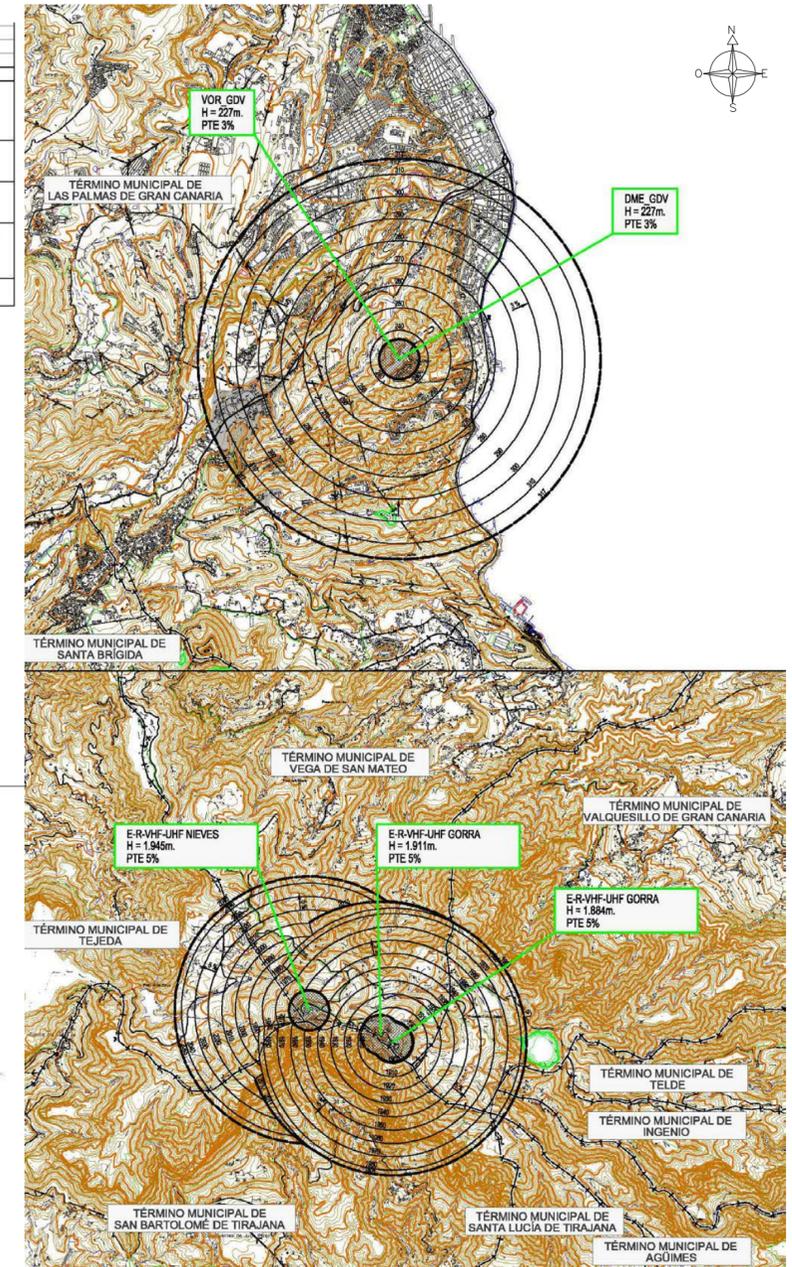
NO.	CONCEPTO	FECHA	POR
REVISIONES			
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS			
CALCULADO	AEROPUERTO DE GRAN CANARIA Y BASE AÉREA DE GANDO		
DISEÑADO	PLAN DIRECTOR		
COMPROBADO			
PROYECTADO	PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DESARROLLO PREVISIBLE		
ORDINADO	SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS		
HOJA N.º 1	PLANO N.º 6.2	FECHA MARZO 2011	ESCALA 1:50.000

A petición de Aena y al objeto de corregir un error detectado en la posición de la radiobaliza NDB OM LO OSL, el presente plano sustituye al anterior correspondiente a la propuesta de servidumbres aeronáuticas para la configuración de desarrollo previsible que figura en Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando, que fue actualizada conforme lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto 417/2011 de 18 de marzo por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando.

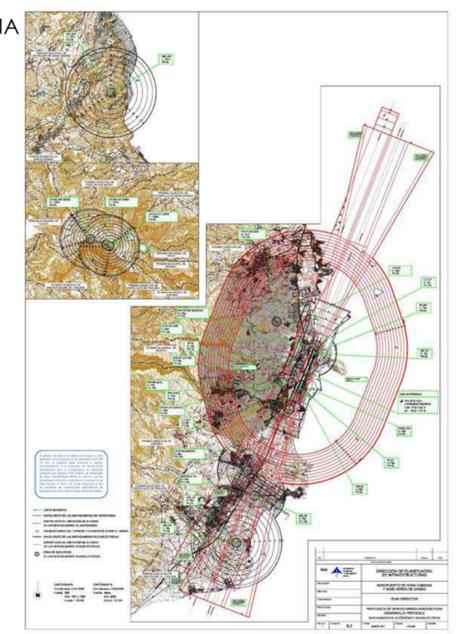
- LÍMITE MUNICIPAL
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- VULNERACIONES DEL TERRENO Y ELEMENTOS SOBRE EL MISMO
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.

CARTOGRAFÍA
 Coordenadas: UTM ED50
 Fuente: IGN
 Año: 1997 y 1998
 Escala: 1:25.000

CARTOGRAFÍA
 Coordenadas: UTM ED50
 Fuente: Aena
 Año: 2009
 Escala: 1:5.000



PLANO AENA



ADVERTENCIA OBLIGATORIA:
 Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Gando, 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 (DIGENIN).

TOMO I: PLANIMETRÍA DE INFORMACIÓN DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO PLANO DE AENA DE SERVIDUMBRES TACAN DEL AEROPUERTO Y BASE AÉREA DE GANDO, REAL DECRETO 417/2011 DE 18 DE MARZO.

ESCALA S.E. (1/50.000 EN PLANO ORIGINAL DE AENA) NÚMERO 06



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

TOMO II

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA: OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 50/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

1.1 OBJETIVOS URBANÍSTICOS GENERALES.

El objetivo fundamental del Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector S-13 – Tablero – Betancor es el desarrollo urbanístico de este sector de Suelo Urbanizable Programado siguiendo las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de 1996 del municipio de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente por la COTMAC en su sesión de 9 de mayo y en la sesión del 1 de octubre de 1996, y fue publicado en el BOC nº 68 de 5 de junio de 1996 y en el BOC nº 144 de 15 de noviembre de 1996 respectivamente.

En dicho PGOU'96 (Pág. 128 de la Memoria) se dicta la conveniencia de reservar el sector con destino a vivienda unifamiliar de baja densidad, tipo Ciudad Jardín, por entender que es un producto inexistente demandado por un segmento importante de la población. Entre los criterios para su delimitación y cuantificación de estimaron los siguientes, (Pág. 125 y 126 de la Memoria):

- Los desarrollos previsibles de los núcleos de población existentes.
- Las previsiones de la inversión pública y privada.
- Razones de oportunidad expuestas por la Corporación Municipal.
- Respeto por el medio físico.

Este Documento para Aprobación Inicial sigue las directrices del PGOU'96 como oportunidad de relacionar el desarrollo urbanístico del sector con las características espaciales del sitio, con los requerimientos económicos y sociales de su población, aportando un producto que cumple la misión para la que fue pensado mediante una solución que aporta calidad al espacio urbano propuesto, que es a su vez una buena solución ambiental que mejora la fachada urbana de El Tablero

Por tanto, 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.

Este sector completaría la urbanización comprendida en la actualidad entre el polígono de viviendas surgido como consecuencia del convenio urbanístico en la Avenida Calderín de El Tablero de Maspalomas y la calle San Salvador en su lado este, el límite con la carretera Montaña la Data en el lado norte y con el barranco de Chamoriscán en su lado oeste. El Sector es sensiblemente rectangular y en contigüidad y continuidad con el núcleo urbano del Tablero de Maspalomas.



Fig. 1: Vista panorámica hacia el oeste del Sector desde el final de la Calle Maldonado.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 51/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

1.2 OBJETIVOS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS. Los objetivos urbanísticos específicos perseguidos son los siguientes:

- Completar el recinto urbano en la zona donde se localiza el sector de Suelo Urbanizable Programado al noroeste del núcleo de El Tablero, definiendo así el tamaño definitivo del mismo previsto en el PGO'96 por ser el único que queda pendiente de ordenar de todos los SUP's previstos.
- Ordenar el perímetro del núcleo urbano conectando la nueva urbanización a la ya existente en sus flancos este y sur.
- Buscar en el trazado la máxima permeabilidad este-oeste.
- Evitar en el trazado longitudes excesivas de fachadas cerradas para evitar el efecto tubo en las calles, procurando aperturas puntuales.
- Definir una fachada urbana de calidad en la entrada norte por la carretera de El Salobre y en toda la fachada oeste del núcleo.
- Definir una fachada urbana de calidad en la prolongación de la Calle Maldonado.
- Definir una fachada urbana abierta y permeable en la prolongación de la Calle Maldonado.
- Hacer accesibles los equipamientos urbanos y áreas libres en el entorno urbano en la prolongación de la Calle Maldonado.
- Reducir las distancias entre cruces de calles para mejorar la seguridad y hacer un barrio más inclusivo.
- Ofertar un producto de vivienda unifamiliar de baja densidad, aislada o pareada, inexistente en el núcleo, que viene a cubrir una demanda importante de la población.
- Tratar de separar al máximo las viviendas de las vías de mayor tránsito para aumentar el confort acústico y minorar los riesgos de atropellos.
- Apoyar las actividades económicas diversificando los campos de acción para ayudar a mejorar las actuales condiciones socio laborales insulares y municipales.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 52/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

TOMO II

2. CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

47

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 53/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

2. CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

A continuación, se exponen las cuatro alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables que, planteadas ya en el ISA 2006, han sido tenidas en cuenta en el presente documento de evaluación estratégica ambiental ordinaria, todas ellas, menos la alternativa de crecimiento cero, estudiadas con las mismas capacidades edificatorias y el mismo nivel de estándares de equipamientos, manteniendo constante por razones de funcionalidad la posición y tamaño de las parcelas destinadas a equipamiento educativo y deportivo, variando solo las destinadas a equipamiento comercial, social y áreas libres.

SECTOR SUP S-13 TABLERO – BETANCOR	
Superficie Sector	105.000 m ²
Uso	Residencial/Comercial
Tipología	Vivienda unifamiliar aislada o adosada
Densidad	20 viv/ha
Edificabilidad	0,30 m ² /m ²
Ocupación	50%
Parcela mínima	300 m ²
Separación a linderos	≥ 3 m. a calles y lindero trasero, 2 m. al resto de linderos
Altura máxima	2 plantas (7 metros desde rasante)
Aparcamiento	1 plaza/vivienda ó por cada 150 m ² de edificación

ALTERNATIVA 0: DEL CRECIMIENTO CERO.

La calidad del sitio para su conservación, o el estudio de su grado de excelencia que presenta el sector territorial para no ser alterado, a la vista de los factores ambientales considerados, nos da una escasa o muy baja valoración, siendo el recurso suelo el factor de mayor valor a considerar. Por otro lado, la capacidad de uso del sector está muy limitada hacia el sector agrológico al igual que limitada hacia su recuperación potencial natural. La consolidación edificatoria residencial de su entorno y la propia clasificación del suelo favorece su acogida hacia el uso residencial.

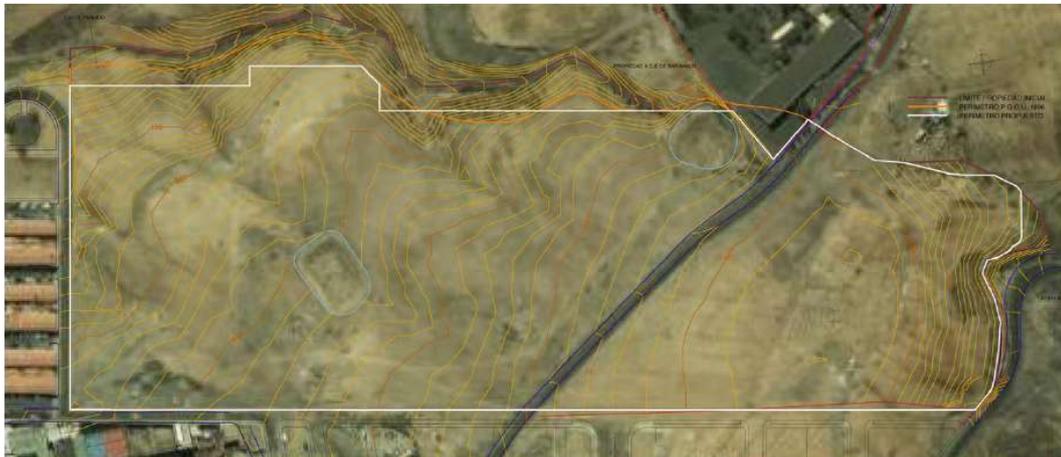


IMAGEN DEL ESTADO ACTUAL DEL SECTOR

Una de las características más significativa del área destinada al Sector SUP 13 – Tablero - Betancor en relación con su dinámica ambiental, tiene que ver con la propia forma del sector de crecimiento.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 54/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

El sector está rodeado por suelo urbano consolidado en dos de sus frentes y cruzado diagonalmente por la carretera al Salobre. Esta característica de espacio orlado y rodeado por suelo urbano tiene ambientalmente dos consecuencias claras; en primer lugar, presenta las consecuencias mas intensas que se derivan de esta específica presión periurbana a saber: zonas de vertidos, baja calidad edáfica con pérdida de suelos, notable aumento de la pedregosidad, escasa o nula vegetación potencial, apertura de pistas, escasa presencia de vegetación de sustitución o impactos por movimientos de tierras no controlados.



IMAGEN ALTERNATIVA 0: DEL CRECIMIENTO CERO

Esta es una dinámica muy ligada a los bajos rendimientos del suelo y a sus propias expectativas de años de suelo clasificado como urbanizable y por tanto de nula capacidad de mejora ambiental sin acciones que supongan algún tipo de rendimiento económico. Todos estos argumentos dan pistas claras sobre la probable evolución ambiental negativa del sector en el caso de no aplicar el plan.

Por otro lado, la propia forma desestructurada e incompleta de los distintos frentes urbanos del núcleo consolidado del Tablero reclama mayores niveles de relación entre ellos para una mejor funcionalidad de todo el sector y para completar las determinaciones del PGOU'96 que claramente apostaba por la consolidación urbana de ese espacio.

Por otra parte, la actual situación de borde urbano además de una situación desestructurada y poco coherente de relaciones funcionales entre las distintas situaciones de límite urbano, presenta, como ya se ha mencionado, un frente poco atento o nada dialogante con el paisaje de su entorno donde la presencia de una bolsa de suelo sin urbanizar incrustada en el borde urbano choca contra toda lógica de pensamiento urbanístico.

Todo esto nos lleva a plantear la oportunidad que puede significar para la mejora de todos estos problemas el desarrollo del suelo urbanizable programado SUP S-13 frente a una posible alternativa cero. No hacer nada incrementará la deriva negativa ambiental que ya presenta todo el sector y difícilmente mejorará las posibilidades funcionales o dotacionales del núcleo urbano del Tablero de Maspalomas, entre otras razones por las propias necesidades de suelo de crecimiento manifestadas en el PGOU'96, ello sin contar con el grave daño económico que se hace a la propiedad que ya ha cumplido con todas las obligaciones de cesión de suelo obligatorias por un derecho que se le negaría con esta alternativa cero.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 55/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

ALTERNATIVA 1: DE LA PROLONGACIÓN DE CALLES.

La Alternativa 1 que se estudia en este Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial, 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 tramo urbanizado sur de los sectores ya consolidados Sector SUP S-12 - Tablero T-7 y Sector SUP S-21 - Tablero Municipal, es el resultado de una acción parcial de generar un núcleo de viviendas de protección oficial basado en la creación de una retícula elemental que toma por unidad una pequeña manzana formada por dos bloques paralelos de crujía comprendida entre 8 y 10 metros separados por un patio en longitud de unos 5 metros de anchura, con lo que el ancho útil de la pastilla edificada así constituida es de unos 23 metros, y una longitud aproximada de 94 metros, y en consecuencia es el ancho útil de la manzana resultante. Estas manzanas se separan entre sí 10 metros dando lugar a un espacio entre lotes configurado por una acera de 1,50 a cada lado de la calle, más una banda de 2 metros de aparcamiento, más una calzada de 6 metros que permite la circulación en doble sentido, en total 13 metros de espacio público.

Este es un formato parcelario que origina un sector monofuncional 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

Pero si aún así intentásemos prolongar estas tensiones hacia el norte nos encontraríamos con un tejido forzado a resolver en banda estrecha un soporte parcelario para viviendas unifamiliares o pareadas que alargarían innecesariamente la longitud de las manzanas para conseguir un buen aprovechamiento con el mínimo de viales, y consecuentemente de la edificación, generando un efecto pantalla que acentuaría el efecto de continuidad del espacio urbano y que mermaría la posibilidad de permeabilidad este-oeste del conjunto.

Hay que tener en cuenta que este parcelario habría que resolverlo con parcelas de 13 x 23 metros para parcelas mínimas de 300 metros cuadrados, y que habría que resolver contra pendiente, agudizando así el escalonamiento del construido y su encaje paisajístico.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 56/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

La mayor opacidad generada por esta solución frente al paisaje, el mayor número de viales, la menor relación este–oeste con los tejidos urbanos adyacentes la menor adecuación a la geomorfología 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.

La Alternativa 2 que se estudia en el presente Documento para Aprobación Inicial de Plan Parcial, 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.

Esta es una manera convencional de hacer ciudad que plantea algunos riesgos y problemas. En primer lugar, cada uno de esos paquetes funciona autónomamente dificultando seriamente el flujo de personas y vehículos entre ellos pues dependen del viario principal para intercomunicarse, cargando innecesariamente este.



IMAGEN ALTERNATIVA 2: DEL ESQUEMA DE ÁREAS CERRADAS

En segundo lugar, esta es una forma de asociación que merma la capacidad de cohesión social de la ciudad al plantearse como tejido excluyente y discontinuo además de ofrecer una baja relación funcional con el núcleo urbano consolidado. Esta es una solución de clara endogamia que genera un paisaje propio, pero olvida sus relaciones necesarias con su entorno urbano y natural.

Y, en tercer lugar, porque se presentaría exteriormente, desde el punto de vista paisajístico, bajo el aspecto de fachadas urbanas cerradas o nada permeables con el consiguiente impacto en las posibles panorámicas abiertas de su entorno inmediato y lejano.

El bajo cumplimiento de los objetivos ambientales marcados en el punto anterior, junto a las dificultades añadidas de relación funcional, hacen que esta alternativa quede asimismo descartada.

ALTERNATIVA 3: DEL ESQUEMA DE EJES VERDES ESTRUCTURANTES.

En esta Alternativa 3 se ha dispuesto de un sistema parcelario en malla regular y en continuidad funcional con la precedente 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

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 57/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

mall compacta, flexible con el soporte topográfico y doblemente centrada que facilita la continuidad espacial y la cohesión social. Entre las alternativas barajadas en la organización de la urbanización se ha considerado el número de edificaciones con respecto a la superficie del sector y a la parcela mínima de 300 m². Con ello el número de parcelas a edificar es de 149, pero como quiera que buena parte de ellas son viviendas adosadas el número de construcciones resultante es sensiblemente menor, con la misma edificabilidad global, luego por tanto se obtiene un tejido más esponjado menos denso y más adaptado a las condiciones naturales del suelo inicial.

De las Alternativas 1 y 2 se mejora la capacidad de integración con la totalidad del núcleo existente al configurarse sobre un viario que trata de captar las distintas tensiones urbanas producidas tanto en el límite sur como en el oeste, con claro carácter inclusivo. Este viario posibilita la aparición de unas manzanas de mayor fondo que recortan su longitud crítica de aprovechamiento parcelario, con lo que se mejora su posicionamiento topográfico, a la vez que se estructura a partir de un doble bulevar amplio que posibilita la creación de dos centros alrededor de los cuales gravita la vida social del sector. Estos ejes verdes estructurantes son una recreación espacial de los “squares” del trazado típico de ciudad jardín.



IMAGEN ALTERNATIVA 3: DEL ESQUEMA DE EJES VERDES ESTRUCTURANTES.

En la posición del sistema de equipamientos y espacios libres públicos se ha buscado también que sirvan como elementos de rótula o conexión con los tejidos adyacentes y su conexión paisajística con el área colindante de suelo rústico que contempla su posible conversión en parque periurbano si atendemos a lo planteado por la actual revisión del PGO, Esta solución favorece el uso generalizado de estos espacios tanto por los nuevos habitantes como por los ya existentes.

Desde el punto de vista paisajístico, el conjunto ofrece un aspecto de fachada urbana permeable y abierta que facilita la comprensión interior y exterior del espacio urbano y guarda una escala adecuada con el resto del tejido existente y una cierta armonía con la percepción de su borde externo junto a los suelos no urbanizados.

Uno de los objetivos en el desarrollo del Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial es la de aportar una mayor calidad ambiental al barrio del Tablero en cuanto a los elementos fundamentales y las edificaciones resultantes, modificando la tendencia de viviendas en hileras o medianeras por la de viviendas aisladas o pareadas. Las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada que limitan la zona norte y oeste, se organizan en conexión con un futuro equipamiento estructurante público

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 58/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

previsto en el Plan General Supletorio en revisión como futuro parque de borde con el suelo rústico, y se distribuyen principalmente en el perímetro de la urbanización, mientras que la destinadas a viviendas pareadas lo hacen en su interior con el objetivo de obtener un paisaje urbano de transición hacia el suelo consolidado del Tablero y disminuir la intensidad de edificación desde la zona central a la banda de límite con el barranco de Chamoriscán y la carretera de Montaña la Data, lugares en donde controlar su buena inserción paisajística y ambiental con el borde del suelo rústico.

Igualmente, la localización de las áreas libres y equipamientos se ajusta a estos mismos criterios ocupando posiciones centrales privilegiadas dentro de la malla regular garantizando un rápido y cómodo acceso a todos los futuros residentes, para organizar un tejido residencial equilibrado de fácil acceso y que produzca fundamentalmente con la situación estratégica de sus zonas libres una buena calidad ambiental en todo el sector ordenado.

En la resolución de aceras, aparcamientos y arbolado se siguen los mismos criterios de continuidad e idoneidad para el uso al que se destina y de propuesta de calles arboladas que garanticen y unas buenas condiciones ambientales, un buen aspecto urbano y protección solar.

Como se dice en el Estudio Ambiental Estratégico al hacer la calificación final de impactos, del análisis cruzado de resultados que ofrece el cuadro siguiente podemos deducir que el comportamiento de las alternativas planteadas es el mismo, excepción hecha de la Alternativa 0 que sería en términos absolutos la menos impactante por ser de crecimiento cero y no modificar la situación actual.

VALORACIÓN FINAL DE LAS ALTERNATIVAS Y CALIFICACIÓN FINAL DE LOS IMPACTOS.

NÚMERO DE IMPACTOS				
VALORACIÓN CUALITATIVA	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
CRÍTICOS	0	0	0	0
SEVEROS	0	0	0	0
MODERADOS	0	6 (1+)	6 (1+)	6 (1+)
COMPATIBLES	6	8	8	8
NULOS	10	2	2	2
TOTAL	16	16	16	16

En cualquier caso, los impactos detectados son poco significativos por ser mayormente MODERADOS y COMPATIBLES, por lo que se estima que el coste ambiental asociado a las alternativas de modificación y ordenación pormenorizada planteadas y estudiadas es similar, con un grado de afección compatible-moderado, lo cual es lógico dado que las tres barajan siempre el mismo programa residencial con las mismas superficies de equipamientos y espacios libres, que unido a la elevada capacidad de acogida que presenta el medio para el desarrollo urbanístico, en nuestro caso destinado por el PGOU'96 a uso residencial con sus dotacionales y equipamientos, son datos determinantes de cara a un valoración ambiental global admisible cualquiera que sea el modo en que se produzca la zonificación del espacio, máxime cuando los usos pretendidos suponen un complemento al desarrollo del núcleo urbano de El Tablero, por lo que la elección de la alternativa se centra más ahora en los aspectos cualitativos del proyecto urbano que en los aspectos cuantitativos, puesto que estos últimos resultan idénticos.

Y, como se ha dicho en la explicación de las alternativas, en el caso de la Alternativa 3, la posición del sistema de equipamientos y espacios libres públicos se ha buscado también que sirvan como elementos de rótula o conexión con los tejidos adyacentes y su conexión paisajística con el área

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 59/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

colindante de suelo rústico que contempla su posible conversión en parque periurbano si atendemos a lo planteado por la actual revisión del PGO, Esta solución favorece el uso generalizado de estos espacios tanto por los nuevos habitantes como por los ya existentes.

También, desde el punto de vista paisajístico, el conjunto ofrece un aspecto de fachada urbana permeable y abierta que facilita la comprensión interior y exterior del espacio urbano y guarda una escala adecuada con el resto del tejido existente y una cierta armonía con la percepción de su borde externo junto a los suelos no urbanizados. E igualmente, la localización de las áreas libres y equipamientos se ajusta a estos mismos criterios ocupando posiciones centrales privilegiadas dentro de la malla regular garantizando un rápido y cómodo acceso a todos los futuros residentes, para organizar un tejido residencial equilibrado de fácil acceso y que produzca fundamentalmente con la situación estratégica de sus zonas libres una buena calidad ambiental en todo el sector ordenado

por todos los motivos expuestos, cuantitativamente y cualitativamente evaluados, resulta elegida la Alternativa 3 ya que es la que mejor encaja con uno de los objetivos del Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial que es la de aportar una mayor calidad paisajística al barrio del Tablero en cuanto a los elementos fundamentales de encaje con lo existente y las edificaciones resultantes, modificando la tendencia de viviendas en hileras o entremedianeras por la de viviendas aisladas o pareadas.

Como conclusión final del Estudio Ambiental Estratégico realizado según los requisitos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, después de analizar los efectos que podrían afectar a los factores ambientales (factores físicos, químicos, biológicos, socioeconómicos y culturales), después de haberlos valorado y evaluado, encontrado medidas correctoras y protectoras para cada uno de los impactos detectados, y de haber desarrollado un Programa de Vigilancia Ambiental adecuado, se obtienen los argumentos suficientes para asegurar que el desarrollo de la "Alternativa 3" propuesta **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**.

En conclusión, el desarrollo de esta Alternativa 3 concede la oportunidad de encauzar la actual dinámica transformadora hacia una urbanización compacta más integrada desde los propios condicionantes ambientales del área y en el desarrollo de su capacidad de generar paisaje a partir de la lectura e intervención en este territorio siguiendo las pautas marcadas por la propia geomorfología.



IMAGEN ALTERNATIVA 3: DEL ESQUEMA DE EJES VERDES ESTRUCTURANTES. PLANO ARBOLADO.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 60/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

A continuación, se ofrece un cuadro de configuración final propuesta del sector SUP S-13 –Tablero Betancor, así como el cuadro resumen de Reservas de suelo para equipamientos y dotaciones que cumplen con lo dispuesto en la Ley 4/2017, en el RPC 181/2018 y en el RP 2159/1978.

CONFIGURACIÓN FINAL PROPUESTA DEL SECTOR SUP S-13 TABLERO – BETANCOR

SECTOR SUP S-13 TABLERO – BETANCOR	
Superficie Sector	105.000 m ²
Uso	Residencial/Comercial
Tipología	Vivienda unifamiliar aislada o adosada
Densidad	20 viv/ha
Edificabilidad	0,30 m ² /m ²
Ocupación	50%
Parcela mínima	300 m ²
Separación a linderos	≥ 3 m. a calles y lindero trasero, 2 m. al resto de linderos
Altura máxima	2 plantas (7 metros desde rasante)
Aparcamiento	1 plaza/vivienda ó por cada 148,00 m ² de edificación

RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

Las parcelas asignadas para estos usos con sus correspondientes superficies que cumplen con lo dispuesto en la Ley 4/2017, en el RPC 181/2018 y en el RP 2159/1978, son las que figuran en el cuadro siguiente:

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES	PARCELA	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD (m²)
DOT. SOCIAL	52	630,00	210,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	53	2.148,50	20,00
EQUIP. COMERCIAL	54	901,57	420,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	125	3.003,03	20,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	126	1.443,81	20,00
DOT. PARQUE DEPORTIVO	127	2.758,34	50,00
DOT. CENTRO DOCENTE	128	2.874,10	2.100,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	130	3.287,08	20,00
DOT. APARCAMIENTOS (*)		336 plazas (*)	-
TOTALES		17.046,43	2.860,00

(*) Hay 336 plazas de aparcamiento más una banda de parada para transporte escolar frente a la zona educativa-deportiva. En las dos áreas centrales se reservan 8 plazas específicas señalizadas (que cumple con la reserva mínima de 1 plaza adaptada cada 40 plazas) para personas con movilidad reducida y 6 para vehículos eléctricos con cargadores de baterías.

Otros servicios urbanos son los dispuestos en el siguiente cuadro que completan el armazón infraestructural del sector.

OTROS SERVICIOS	PARCELA	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD (m²)
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	129	86,45	25
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	152	25,00	25
TOTALES		111,45	50,00

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 61/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31



CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DEL DECRETO LEY 5/2024 DE 25 DE JUNIO SOBRE SUPERFICIES MÍNIMAS DE ZONAS VERDES Y NÚMERO DE ÁRBOLES POR HABITANTE.

Tal y como establece el Decreto Ley 5/2024 de 25 de junio de 2024, de Cambio Climático y Transición energética de Canarias, en su Capítulo II: Proyectos de acción climática, Artículo 13, apartado c), se dice lo siguiente:

“c) En los instrumentos de nueva redacción, en las modificaciones plenas de los mismos y en las actuaciones de transformación de nueva urbanización, sin perjuicio del cumplimiento del estándar previsto en la legislación urbanística, se tendrá en consideración el desarrollo de soluciones basadas en la naturaleza, en particular, la aplicación del criterio de un mínimo de 10 metros cuadrados de zona verde por habitante y de un árbol por cada tres habitantes.”

En 2021, según el Censo de población y viviendas del Instituto Nacional de Estadística, el tamaño medio del hogar 2,60 habitantes/vivienda a 1 de abril de 2024. (<https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=60132>).

Siendo algo más optimista y aceptando los datos publicados en todos los medios de comunicación de las islas que auguran un crecimiento de hasta 450.000 habitantes más en los próximos quince años, vamos a suponer que la capacidad real de las viviendas que se proyecten será de tres dormitorios con un tamaño familiar de 4 personas. Esto significa que tendríamos una población total para las 210 viviendas posibles de $210 \times 4 = 840$ habitantes, es decir, necesitaríamos disponer un mínimo de 10 m² de zona verde por habitante que significan 8.400 m² de zonas verdes. La Alternativa 3 planteada contempla un total de 8.438,61 m², con lo cual cumple perfectamente el estándar.

Por otra parte, si en cada parcela se planta un árbol tendríamos 210 árboles de entrada a sumar a los existentes en calles, jardines y parques. El estándar del Decreto Ley es de 1 árbol cada tres habitantes, es decir, $840 : 3 = 280$, lo que hace factible pensar que, la diferencia de 70 árboles se cubren sobradamente con los plantados en viales y en las zonas verdes previstas entre árboles de copa y palmeras, que solo en viales son 206 del tipo *Ficus Microcarpa* o *Tamarix Canariensis*, así como 116 del tipo *Phoenix Canariensis* o *Dracaena Draco*, por tanto se cubre sobradamente los estándares previstos en el Decreto. (Ver plano 08 de Planta arbolada Alternativa 3).

No obstante, para aumentar esta cantidad y evitar que los parques y jardines proyectados se conviertan en superficies duras o insuficientemente dotadas de sombra, dado el carácter de refugio climático que deben ejercer, se establece como estándar particular que habrá un mínimo de 2 árboles de gran porte cada por cada cien metros cuadrados de superficie libre en parques y jardines públicos, 2 árboles/100 m², lo cual arroja un aporte extra de $8.438,61 \text{ m}^2 : 100 = 84,39$ lotes de 100 m², o sea, $84,39 \times 2 = 168,78$ árboles, que redondeando sería 170 árboles más para generar verdaderos espacios arbolados o bosquetes tan necesarios de cara al cambio climático.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 62/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

TOMO II 3. TAM

4. CUANTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA: APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MEDIOS SEGÚN EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 4/2017 DE

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

57

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 63/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

LA LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS: En el presente capítulo se describen el aprovechamiento urbanístico medio según el art 29 de la LSENPc'17, que queda recogido en el presente documento. De acuerdo con las determinaciones que para el Sector 13 establece el PGOU'96, la edificabilidad total del sector asciende a 31.500,00 m², cuya superficie asciende a 105.000,00 m². Su distribución en el Sector que se planifica se ajusta a los especificados en los cuadros siguientes, en los que también se expresan las edificabilidades de las parcelas y las superficies de las mismas.

LOTE 1	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	1	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	2	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	3	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	4	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	5	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	6	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	7	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	8	430.00	1	VUAi	0,27196	148,00
	9	300.00	1	VUAi	0,27196	148,00
Totales		4.539,45	9		0,293427	1.332,00

LOTE 2	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	10	500,00	2	VUAd	0,592	296,00
	11	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	12	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	13	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	14	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	15	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
	16	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
	17	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	18	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	19	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	20	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	21	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
Totales		4.727,85	16		0,500862	2.368,00

LOTE 3	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	22	419.66	2	VUAd	0,7053	296,00
	23	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	24	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	25	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	26	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	27	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
	28	419.66	2	VUAd	0,7053	296,00
	29	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	30	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	31	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	32	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	33	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
Totales		4.239,32	16		0,558580	2.368,00

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 64/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31



LOTE 4	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	34	518.00	2	VUAd	0,5714	296,00
	35	344.00	2	VUAd	0,8604	296,00
	36	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	37	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	38	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	39	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	40	301.71	2	VUAd	0,9866	296,00
	41	518.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	42	344.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	43	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	44	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	45	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	46	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	47	301.71	2	VUAd	0,9866	296,00
Totales		4.727,42	28			4.144,00

LOTE 5	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	48	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
	49	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
	50	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
	51	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
Totales		1.200,00	4		0,876588	592,00

LOTE 6	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	55	351,75	1	VUAI	0,4207	148,00
	56	302,53	1	VUAI	0,4892	148,00
	57	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	58	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	59	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	60	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	61	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	62	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	63	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	64	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	65	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	66	346.09	1	VUAI	0,4266	148,00
	67	392.63	1	VUAI	0,3769	148,00
	68	469.30	1	VUAI	0,3153	148,00
	69	812,37	2	VUAd	0,3643	296,00
Totales		5.720,09	16		0,413979	2.368,00

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 65/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

LOTE 7	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	70	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	71	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	72	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	73	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	74	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	75	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	76	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	77	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	78	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	79	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	80	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
	81	669.88	2	VUAd	0,4418	296,00
	82	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	83	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	84	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	85	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	86	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	87	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	88	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	89	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	90	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	91	300.00	1	VUAI	0,9866	148,00
	92	300.00	1	VUAI	0,9866	148,00
Totales		7.269,11	43		0,875485	6.364,00

LOTE 8	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	93	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	94	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	95	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	96	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	97	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	98	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	99	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	100	300,00	1	VUAI	0,4933	148,00
	101	467,11	1	VUAI	0,3168	148,00
	102	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	103	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	104	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	105	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	106	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	107	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	108	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	109	501,67	1	VUAI	0,2950	148,00
Totales		5.468,78	31		0,838943	4.588,00

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 66/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

LOTE 9	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	110	310,00	2	VUAd	0,9548	296,00
	111	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	112	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	113	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	114	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	115	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	116	300,00	1	VUAi	0,4933	148,00
	117	320,95	1	VUAi	0,4611	148,00
	118	310,00	2	VUAd	0,9548	296,00
	119	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	120	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	121	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	122	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	123	300,00	1	VUAi	0,9548	148,00
	124	355,50	1	VUAi	0,4163	148,00
Totales		4.596,45	26		0,837167	3.848,00

LOTE 10	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	131	539,05	1	VUAi	0,2745	148,00
	132	312,75	1	VUAi	0,4732	148,00
	133	313,00	1	VUAi	0,4728	148,00
	134	452,51	1	VUAi	0,3270	148,00
	135	452,51	1	VUAi	0,3270	148,00
	136	452,51	1	VUAi	0,3270	148,00
	137	452,51	1	VUAi	0,3270	148,00
	138	452,51	1	VUAi	0,3270	148,00
	139	452,51	1	VUAi	0,3270	148,00
	140	452,51	1	VUAi	0,3270	148,00
	141	452,51	1	VUAi	0,3270	148,00
	142	371,84	1	VUAi	0,3980	148,00
	143	371,84	1	VUAi	0,3980	148,00
Totales		5.528,56	13		0,348011	1.924,00

LOTE 11	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	144	598,88	1	VUAi	0,2546	148,00
	145	846,28	1	VUAi	0,2240	148,00
	146	798,48	1	VUAi	0,2435	148,00
	147	308,16	1	VUAi	0,4802	148,00
	148	380,57	1	VUAi	0,3888	148,00
	149	445,25	1	VUAi	0,3323	148,00
	150	425,38	1	VUAi	0,3479	148,00
	151	386,51	1	VUAi	0,4085	148,00
Totales		4.189,51	8		0,284253	1.184,00

OTROS	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	54	901,57	-	COM.	0,465854	420,00
Totales		901,57			0,465854	420,00

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 67/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

CUADRO RESUMEN DE USOS, SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES EN PARCELAS LUCRATIVAS.

LOTE/PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)
LOTE 1	RESIDENCIAL	4.539,45	1.332,00
LOTE 2	RESIDENCIAL	4.727,85	2.368,00
LOTE 3	RESIDENCIAL	4.239,32	2.368,00
LOTE 4	RESIDENCIAL	4.727,42	4.144,00
LOTE 5	RESIDENCIAL	1.200,00	592,00
LOTE 6	RESIDENCIAL	5.720,09	2.368,00
LOTE 7	RESIDENCIAL	7.269,11	6.364,00
LOTE 8	RESIDENCIAL	5.468,78	4.588,00
LOTE 9	RESIDENCIAL	4.596,45	3.848,00
LOTE 10	RESIDENCIAL	5.528,56	1.924,00
LOTE 11	RESIDENCIAL	4.189,51	1.184,00
Subtotal suelo residencial		52.206,54	26.344,00
PARCELA 54	COMERCIAL	901,57	420,00
TOTALES		53.108,11	26.764,00

Al margen de los aprovechamientos lucrativos, dentro del Sector 13 quedan los suelos de cesión gratuita según la siguiente relación:

OTROS sin aprovechamiento	PARCELA	USO	SUP. (m ²)	SUP. CONS. (m ²)
	52	SOCIAL	630,00	250,00
	53	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.148,50	20,00
	125	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3003,03	20,00
	127	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	86,45	25,00
	126	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	1.443,81	20,00
	127	DEPORTIVO PÚBLICO	2.758,34	50,00
	128	EDUCATIVO	2.874,10	1.710,00
	129	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	25,00	25,00
	130	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.287,08	20,00
	VIALES	SISTEMA VIARIO RODADO Y ESP. PEATONAL	35.635,58	-
TOTALES			51.891,89	2.140,00

Por tanto, la suma total de las superficies ordenadas en el Sector 11 TABLERO BETANCOR asciende a la cantidad de 53.108,11 m² + 51.891,89 m² = 105.000,00 m².

Como resumen se puede decir que el porcentaje de suelo con aprovechamiento lucrativo es del 50,55% (53.083,90 m²) de la superficie del sector y que el resto del suelo será de cesión gratuita al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

2. DEFINICIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS EDIFICATORIOS.

De acuerdo con los datos que se reflejan en el apartado anterior la edificabilidad lucrativa de la ordenación pormenorizada asciende a 26.764,00 m².

3. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL DE EQUIDISTRIBUCIÓN (AGE).

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 68/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

Para calcular el aprovechamiento urbanístico global de equidistribución se tendrán en cuenta todas o algunas de las siguientes variables:

- a) Superficie de suelo del ámbito o sector = 105.000,00 m².
 - b) Coeficiente de edificabilidad normativa previsto para el sector = 0,3 m²/m² = 31.500,00 m².
- Los coeficientes de edificabilidad difieren según la parcela, su valor se expresa en cuadro adjunto.
- c) Coeficientes de ponderación u homogeneización.

Al tratarse de un Plan Parcial en el que hay que fijar los coeficientes ponderación de los distintos usos y tipologías que ordena, pero dentro de un PGOU'96 que fue redactado de conformidad con una legislación que ha quedado obsoleta. En el presente caso, teniendo en cuenta la superficie del ámbito se estima innecesario fijar coeficientes por la situación y características urbanísticas dentro del ámbito más allá de las diferentes cuestiones consideradas.

El artículo 13, apartado 2, caso c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. dice que:

“En el suelo en situación rural para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado las facultades del derecho de propiedad incluyen las siguientes:

-
- c) El derecho a participar en la ejecución de las actuaciones de nueva urbanización, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación. Para ejercer esta facultad, o para ratificarse en ella, si la hubiera ejercido antes, el propietario dispondrá del plazo que fije la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, que no podrá ser inferior a un mes ni contarse desde un momento anterior a aquél en que pueda conocer el alcance de las cargas de la actuación y los criterios de su distribución entre los afectados.”

Y a su vez el Artículo 40, apartado 1, del mismo texto legal, para el caso de Valoraciones en régimen de equidistribución de beneficios y cargas, que es propio del desarrollo normativo de un Plan Parcial, dice que:

“1. Cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c) del apartado 2 del artículo 13, para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.”

El modo de valorar este suelo como si ya estuviese urbanizado es desarrollado en el artículo 21 del Real Decreto 1492/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (RV). Este artículo dispone lo siguiente:

“1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

- VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.
- E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.
- VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.
-

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_u}{K} - V_c$$

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 69/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

Siendo:

- VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.
- Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.
- K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.
 - b. Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.
- Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.”

En el presente supuesto, dado que el objeto de esta valoración no es un terreno en concreto sino los distintos usos y tipologías previstos en el Plan Parcial, entendemos que lo único que debemos obtener es el valor de repercusión de cada uno de los considerados a los efectos de poder fijar su relación de valor. Es decir, que para cada uno de estos usos y tipologías debemos desarrollar la fórmula explicada en el punto 2 del artículo citado.

Los diferentes usos y tipologías considerados son los siguientes:

- 01_ Residencial Unifamiliar en parcela aislada. (VUAi)
- 02_ Residencial Unifamiliar adosada pero con parcela propia cada vivienda. (VUAd)
- 03_ Comercial. (COM)

A este respecto, es necesario aclarar que, como hemos visto, el uso residencial en tipología unifamiliar admite dos subtipologías: la aislada y la pareada. Por ello, con la finalidad de obtener un único coeficiente para esta ordenanza nos vemos en la obligación de obtener el valor de repercusión de cada una de las tipologías y, posteriormente, estimar el porcentaje de suelo que se destinará efectivamente a cada una de ellas. En este caso, de conformidad con el principio de probabilidad y con el principio de mayor y mejor uso, se estima que del total de suelo destinado al uso residencial (52.700,69 m²), un 44,32% del suelo destinado a uso residencial en tipología unifamiliar se destinará a viviendas pareadas (23.409,03 m²), y un 55,68% (29.347,35 m²) a viviendas unifamiliares aisladas. Que traducido a número de cada una de ellas significa que habrán 74 Viviendas unifamiliares aisladas (35,24% del total de 210 viviendas), y 136 Viviendas unifamiliares adosadas (64,76% del total de 210

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 70/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

viviendas). Y ello, porque, debido a su menor precio en términos absolutos, existe mayor demanda de viviendas pareadas que de viviendas aisladas y, en consecuencia, resulta más atractivo promover las primeras que las segundas.

Aclarado lo anterior, pasamos ahora a justificar los diferentes parámetros de la fórmula de valoración que hemos obtenido para los usos y tipologías considerados.

A) Valor en venta: En cuanto a la obtención de los valores de mercado, el único requisito exigido en el artículo citado es que se obtengan con un estudio de mercado estadísticamente significativo. No obstante, por referirse en términos similares, consideramos aplicables por analogía, los requisitos exigidos en el artículo 24 del RV para realizar el estudio de mercado necesario para valorar un inmueble por el método de comparación. Estos requisitos, denominados condiciones de semejanza o de equivalencia básica entre inmuebles, son los siguientes:

- 01_ Localización.
- 02_ Uso.
- 03_ Configuración geométrica de la parcela.
- 04_ Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- 05_ Superficie.
- 06_ Antigüedad y estado de conservación.
- 07_ Calidad de la edificación.
- 08_ Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- 09_ Fecha de toma de datos del comparable.

En el presente documento, de acuerdo con los requisitos extractos anteriormente, los criterios seguidos a la hora de seleccionar los testigos de mercado han sido los siguientes:

- La localización de los testigos debía ser en el entorno de El Tablero. Preferiblemente en los núcleos residenciales como El Tablero, Montaña La Data, San Fernando y Sonnenland.
- En cuanto al uso y tipología, se han considerado los establecidos en las ordenanzas del presente Plan Parcial y se ha realizado un estudio para cada uno de ellos, vivienda unifamiliar aislada y vivienda unifamiliar adosada.
- En cuanto a su antigüedad, lo lógico sería optar por testigos de obra nueva, dado que ese es el producto que se podría construir en la parcela objeto de este informe. No obstante, ante la escasez de testigos de esa clase, se ha completado con testigos de segunda mano que se homogenizarán del modo que explicaremos posteriormente.
- En cuanto a las superficies, se han considerado las más habituales para los distintos usos y tipologías considerados.
- Asimismo, las características constructivas de todos los testigos (calidad constructiva, acabados, equipamientos, materiales de construcción, etc.) debían ser representativas de la media existente en la zona analizada para los usos y tipologías que se podrán edificar en el ámbito del presente instrumento.
- Finalmente, todas y cada una de las ofertas analizadas están referidas a la misma fecha de suscripción del presente documento, octubre 2024, tomando como fuente El Idealista, <https://www.elidealista.com>.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 71/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

- En cuanto al uso residencial, se ha procurado que los testigos incluyan en su precio una plaza de aparcamiento ya que la promoción planificada contará con ese equipamiento. Por ello, a los testigos que no incluyen este equipamiento se les incrementará su precio en 15.000 €, (precio medio de las plazas de aparcamiento en la zona analizada).

De la aplicación de los criterios anteriormente explicados han resultado seleccionados los siguientes testigos de mercado del uso residencial colectivo en vivienda libre:

No obstante, los datos que se obtengan no pueden ser aplicado sin más como valor en venta para este uso y tipología ya que, como se puede observar en los cuadros que siguen, los testigos de mercado elegidos ofrecen ciertas diferencias en cuanto a su antigüedad. Estas diferencias deben ser objeto de la correspondiente homogenización. Para ello, consideramos oportuno aplicar inversamente el coeficiente de depreciación por antigüedad previsto en la normativa catastral (Norma 13 RD 1020/1993) para la aplicación del método del coste de reposición. De esta manera, los coeficientes que obtenemos son los siguientes:

- Inmuebles con antigüedad inferior a 5 años: 1.
- Inmuebles con antigüedad entre 5 y 10 años: 1,08
- Inmuebles con antigüedad entre 10 y 15 años: 1,18.
- Inmuebles con antigüedad entre 15 y 20 años: 1,26.

En lo referente al primer caso estudiado de viviendas unifamiliares aisladas, hemos obtenido los siguientes productos en las áreas designadas cercanas al Sector 13 Tablero Betancor.

INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL EN TIPOLOGÍA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN MASPALOMAS					
	Localización	Antigüedad	Superficie m2c	Precio €	Precio repercutido €/m2c
EL TABLERO (No hay oferta de este tipo de producto actualmente)					
Media					-
MONTAÑA LA DATA					
1	Monte León	+ de 10 años	400	690.000,00	1.725,00
2	Monte León	+ de 10 años	326	650.000,00	1.993,86
3	C/ Agustín Espinosa, 4	Entre 5 y 10 años	150	650.000,00	4.333,33
4	C/ Vivaldi	+ de 10 años	111	615.000,00	5.540,54
5	Monte León	+ de 10 años	263	798.000,00	3.304,22
Media					3.379,39
SAN FERNANDO					
1	C/ Alfredo Kraus	Entre 5 y 10 años	222	650.000,00	2.927,92
2	Bellavista	Entre 5 y 10 años	182	575.000,00	3.159,34
3	C/ Isla de Lobos	Entre 5 y 10 años	150	650.000,00	4.333,33
4	C/ Roque del este	+ de 10 años	384	950.000,00	3.612,16
5	C/ Montserrat Caballé	+ de 10 años	320	1.450.000,00	4.531,25
Media					3.712,80
SONNENLAND					
1	C/ Dr Agustín Millares Carió, 24a	+ de 10 años	180	850.000,00	4.250,00
2	C/ Miguel de Cervantes	+ de 10 años	221	1.500.000,00	6.787,33
3	C/ Thomas Edison	+ de 10 años	227	985.000,00	4.339,20
4	C/ Marie Curie, 12	+ de 10 años	225	1.240.000,00	5.511,11
5	C/ Marie Curie	+ de 10 años	300	1.240.000	4.133,33
Media					5.004,19
MEDIA TOTAL					4.032,12

Fuente: El Idealista, <https://www.elidealista.com> (Octubre 2024)

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 72/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

En lo referente al segundo caso estudiado de viviendas unifamiliares pareadas, hemos obtenido los siguientes productos en las áreas designadas cercanas al Sector 13 Tablero Betancor.

INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL EN TIPOLOGÍA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA EN MASPALOMAS					
	Localización	Antigüedad	Superficie m2c	Precio €	Precio repercutido €/m2c
EL TABLERO					
1	C/ Chile, 9	+ de 10 años	220	420.000,00	1.909,09
2	C/ La Paz	+ de 10 años	170	340.000,00	2.000,00
3	El Tablero	+ de 10 años	150	400.000,00	2.666,66
4	C/ Cienfuegos	Obra nueva	183	290.000,00	1.584,69
5	C/ Miami, 9	Entre 5 y 10 años	170	319.900,00	1.881,76
Media					2.008,44
MONTAÑA LA DATA (Sólo aparece uno)					
1	C/ Felo Monzón	+ de 10 años	93	331.000,00	3.559,14
2	-				-
3	-				-
4	-				-
5	-				-
Media					3.559,14
SAN FERNANDO					
1	C/ Pino Vega, 24	Entre 5 y 10 años	164	449.500,00	2.927,92
2	C/ Echegaray	Entre 5 y 10 años	250	595.000,00	2.380,00
3	C/ Islas Canarias, 10	Entre 5 y 10 años	240	595.000,00	2.479,16
4	C/ Alcalde J. Hidalgo, 9	+ de 10 años	268	525.000,00	1.958,95
5	C/ Victoria de los Ángeles	+ de 10 años	311	999.000,00	3.212,21
Media					2.591,65
SONNENLAND					
1	C/ Dr Agustín Millares Carló, 7	+ de 10 años	200	799.000,00	3.995,00
2	C/ Einstein, 5	+ de 10 años	120	390.000,00	3.250,00
3	C/ Thomas Edison, 4	+ de 10 años	320	985.000,00	3.078,12
4	C/ Desconocido, 8	+ de 10 años	185	765.000,00	4.135,13
5	C/ Thomas Edison	+ de 10 años	175	499.500,00	2.854,28
Media					3.462,51
MEDIA TOTAL					2.905,43

Fuente: El Idealista, <https://www.elidealista.com> (Octubre 2024)

La homogenización de los testigos ofrece los siguientes resultados con los coeficientes especificados anteriormente:

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 73/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL EN TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR AISLADA EN MASPALOMAS				
Localización		Precio repercutido €/m2c	Coefficiente antigüedad	Precio repercutido homogenizado €/m2c
1	Monte León	1.725,00	1,18	2.035,50
2	Monte León	1.993,86	1,18	2.352,75
3	C/ Agustín Espinosa, 4	4.333,33	1,08	4.679,99
4	C/ Vivaldi	5.540,54	1,18	6.537,83
5	Monte León	3.304,22	1,18	3.898,97
6	C/ Alfredo Kraus	2.927,92	1,08	2.481,75
7	Bellavista	3.159,34	1,08	3.412,08
8	C/ Isla de Lobos	4.333,33	1,08	4.679,99
9	C/ Roque del este	3.612,16	1,18	4.262,34
10	C/ Montserrat Caballé	4.531,25	1,18	5.346,87
11	C/ Dr Agustín Millares Carló, 24a	4.250,00	1,18	5.015,00
12	C/ Miguel de Cervantes	6.787,33	1,18	8.009,04
13	C/ Thomas Edison	4.339,20	1,18	5.120,25
14	C/ Marie Curie, 12	5.511,11	1,18	6.503,10
15	C/ Marie Curie	4.133,33	1,18	4.877,32
	Media	4.032,12		4.614,18

Y en lo que se refiere a las viviendas unifamiliares adosadas tendríamos lo siguiente:

INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL EN TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA EN MASPALOMAS				
Localización		Precio repercutido €/m2c	Coefficiente antigüedad	Precio repercutido homogenizado €/m2c
1	C/ Chile, 9	1.909,09	1,18	2.252,72
2	C/ La Paz	2.000,00	1,18	2.360,00
3	El Tablero	2.666,66	1,18	3.146,65
4	C/ Cienfuegos	1.584,69	1,00	1.584,69
5	C/ Miami, 9	1.881,76	1,08	2.032,30
6	C/ Felo Monzón	3.559,14	1,18	4.199,78
7	C/ Pino Vega, 24	2.927,92	1,08	3.162,16
8	C/ Echegaray	2.380,00	1,08	2.570,40
9	C/ Islas Canarias, 10	2.479,16	1,08	2.677,49
10	C/ Alcalde J. Hidalgo, 9	1.958,95	1,18	2.311,56
11	C/ Victoria de los Ángeles	3.212,21	1,18	3.790,40
12	C/ Dr Agustín Millares Carló, 7	3.995,00	1,18	4.714,10
13	C/ Einstein, 5	3.250,00	1,18	3.835,00
14	C/ Thomas Edison,4	3.078,12	1,18	3.632,18
15	C/ Desconocido, 8	4.135,13	1,18	4.879,45
16	C/ Thomas Edison	2.854,28	1,18	3.368,05
	Media	2.905,43		3.157,31

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 74/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31



Para el uso comercial se han obtenido los siguientes datos obtenidos igualmente en El Idealista, <https://www.elidealista.com>

INMUEBLES DE USO COMERCIAL EN MASPALOMAS					
	Localización	Tipología	Superficie m2c	Precio €	Precio repercutido €/m2c
EL TABLERO					
1	Plaza Santo Domingo,2	Planta Baja	1.077,00	706.400,00	655,89
2	C/ Maldonado	Planta Baja	2.408	4.100,00	1.702,65
3	C/ M. Pestana Quintana, 47	Planta Baja	357	440.000,00	1.234,49
4	C/ M. Pestana Quintana, 1	Planta Baja	436	690.000,00	1.503,26
5	C/ Cartago	Planta Baja	2.049	3.700.000,00	1.805,76
Media			662,20		1.380,41
MONTAÑA LA DATA (No hay datos)					
SAN FERNANDO					
6	C. Comercial	Planta Baja	35	105.000,00	3.000,00
7	C. Comercial	Planta Baja	173	635.000,00	3.670,52
8	Av. Tejada,5	Planta Baja	50	89.000,00	1.780,00
9	C/ Alcalde Enrique Jorge, 315	C. Com.	24	45.000,00	1.875,00
10	C. Comercial	Planta Baja	50	234.000,00	4.680,00
Media			160,80		3.001,10
SONNENLAND					
11	C/ Capricornio, s/n	Planta Baja	60	150.000,00	2.500,00
12	C/ Einstein, 5	Planta Baja	450	800.000,00	1.777,77
13	Lugar Sonnenland 35P	Planta Baja	35	95.000,00	2.714,28
14	C/ Touroperador Muncicolor, s/n	C. Com.	80	95.000,00	1.187,50
15	C/ Estanque de la Cruz, s/n	Planta Baja	200	127.000,00	635,00
Media			165,00		1.762,91
MEDIA TOTAL			329,33		2.048,14

En este uso no se ha considerado coeficiente de antigüedad ya que en las promociones de obra nueva los locales se entregan en estructura y, en consecuencia, resulta indiferente. Lo que se si ha tenido en cuenta es que todos los testigos seleccionados se refieren bien a locales comerciales en planta baja o bien a locales en centros comerciales similares a los existentes en San Fernando por ejemplo que son los más parecidos al espacio comercial contenido em el Plan Parcial.

B) Costes de construcción.

Para la determinación de los costes de construcción, se utiliza el valor de reposición, como nuevo, calculando su coste actual, tal como establece la Norma 12 del Real Decreto 1.020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración del Suelo y las Construcciones, basado en el Módulo Básico de Construcción (MBC), estipulado en la Norma 16.2 (modificada por la disposición adicional primera del Real Decreto 1464/2007) que adopta la Formula:

$$MBC_i = M \times F_{ci}$$

M = Módulo de valor que anualmente aprobará el Ministerio de Economía y Hacienda que recoge las variaciones experimentadas en el periodo de tiempo indicado, en el valor de mercado de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de acuerdo con el análisis del mercado inmobiliario urbano que al efecto se realicen.

Fci = Factor de diversificación de los componentes de construcción. De acuerdo con lo dispuesto en la disposición final primera del Real Decreto 1020/1993,

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 75/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

$$Fci = 0.7 - 0.65 - 0.6 - 0.55 - 0.5 - 0.45 - 0.4$$

Siendo M el Módulo del Valor al que hace referencia el artículo 2 del RD 1020/1993, que se fija en 1.000 Euros/m², a tenor de lo dispuesto en la Orden Ministerial 1213/2005 de 26 de abril (BOE nº 107 de 5 de mayo de 2.005) y en la Circular 01.04/2024/P, de 18 de abril, de actualización de la Circular 01.04/2020/P, de 21 de enero, sobre ponencias de valores, para el año 2024, de la Secretaría de Estado de Hacienda, Dirección General del Catastro.

Estando el área homogénea del municipio de San Bartolomé de Tirajana en el ÁREA ECONÓMICA 2, le corresponde un FC = 0.65, razón por la cual el MBC queda fijado por la siguiente fórmula:

$$MBC_2 = M \times F_{c2} = 1000 \times 0,65 = 650 \text{ €/m}^2$$

Dado que dicho valor fue establecido en el año 2005, es necesario actualizar el mismo a la fecha de presentación de la hoja de aprecio, conforme a los coeficientes correctores que a tal efecto establecen las Leyes de Presupuestos Generales del Estado de los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011. Para los años 2012, 2013, 2014 y 2015 este coeficiente no ha sido fijado por lo que los entendemos equivalentes a 1.

En este sentido la Circular 01.04/2020/P, de 21 de enero, sobre ponencias de valores, para el año 2024, de la Secretaría de Estado de Hacienda, Dirección General del Catastro, fija un coeficiente de incremento del 1,246153846, de este modo, el coste unitario de la construcción es el siguiente:

$$MBC_2 = 650 \text{ €/m}^2 \times 1,246153846 = 809,99 \text{ €/m}^2$$

Finalmente, a este valor hay que aplicarle el coeficiente que por uso, clase, modalidad y categoría corresponde a las tipologías edificatorias en el Cuadro de la Norma 20, del RD 1020/1993, tomando como referencia los inmuebles localizados en el entorno del Sector 13 Tablero Betancor objeto del presente informe, los cuales se corresponden con la calidad media de los testigos de mercado utilizados para obtener el valor en venta. Los valores que se obtienen son los siguientes:

- Residencial Unifamiliar, aislada y pareada, calidad media = 809,99 €/m²c x 1,25 = 1.012,50 €/m²c.
- Parque comercial, calidad media baja = 809,99 €/m²c x 1,15 = 931,48 €/m²c.

C) Factor K.

Dado que, en el presente caso, no concurren las circunstancias excepcionales previstas en el artículo 22.2 del RV, este queda fijado en 1,4 para todos los usos y tipologías considerados.

D) Valores de repercusión.

Tal y como adelantamos anteriormente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 del RV, el valor de repercusión será:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

En consecuencia, pasamos a calcular los valores de repercusión de los usos y tipologías considerados:

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 76/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

- Residencial Unifamiliar aislado = $(4.614,18 \text{ €/m}^2\text{c} / 1,4) - 1.012,50 \text{ €/m}^2\text{c} = 2.283,34 \text{ €/m}^2\text{c}$.
- Residencial Unifamiliar pareado = $(3.157,31 \text{ €/m}^2\text{c} / 1,4) - 1.012,50 \text{ €/m}^2\text{c} = 1.242,72 \text{ €/m}^2\text{c}$.
- Comercial = $(2.048,14 \text{ €/m}^2\text{c} / 1,4) - 931,48 \text{ €/m}^2\text{c} = 531,47 \text{ €/m}^2\text{c}$.

F) Coeficientes de ponderación. De los valores de repercusión anteriormente calculados, obtenemos los siguientes coeficientes de ponderación tomando como referencia el uso residencial en tipología Vivienda Unifamiliar Adosada al que se le asigna la unidad:

Uso y tipología	VRS (€/m2c)	Coeficientes
Residencial Unifamiliar Aislada	2.283,34	1,83737
Residencial Unifamiliar Adosada	1.242,72	1,00000
Comercial	531,47	0,42767

E) Justificación de las alteraciones producidas con respecto a los coeficientes de ponderación. Son los siguientes:

- La necesidad de actualizar los estudios de mercado necesarios para la obtención del valor en venta de los distintos usos y tipologías considerados. Y ello, es consecuencia del tiempo transcurrido desde la fecha de aprobación inicial hasta la actualidad.
- La consideración de que, dado que la ordenanza de uso residencial unifamiliar permite tanto la tipología pareada como la aislada, es necesario hacer un ejercicio teórico sobre la cantidad de suelo afectado por esta ordenanza que se destinará efectivamente a cada una de estas tipologías. En este caso, de conformidad con los principios de probabilidad y de mejor y mayor uso, se ha estimado prudentemente que del total de suelo destinado al uso residencial (52.700,69 m²), un 44,32% del suelo destinado a uso residencial en tipología unifamiliar se destinará a viviendas pareadas (23.409,03 m²), y un 55,68% (29.347,35 m²) a viviendas unifamiliares aisladas. Que traducido a número de cada una de ellas significa que habrá 74 Viviendas unifamiliares aisladas (35,24% del total de 210 viviendas), y 136 Viviendas unifamiliares adosadas (64,76% del total de 210 viviendas).
- La consideración de que, de conformidad con la norma 12.1 del Real Decreto 1020/1993, el valor de las construcciones obtenido por la metodología catastral ofrece como resultado un valor de reposición que, en consecuencia, por definición, incluye otros costes de la construcción y de la promoción (proyectos, tasas licencias, gastos de notaría y registro, etcétera). Estos costes adicionales habían sido calculados anteriormente de manera independiente. Por ello, mediante este proceder se obtuvo un valor de construcción que excede de su valor de mercado. Esta imprecisión ha sido corregida en este documento.
- El acotamiento de las tipologías de uso comercial que se permiten en la ordenanza de este uso contenida en el presente documento. En el presente instrumento, se ha fijado que la única tipología de uso comercial admitida es la de un edificio comercial. Por ello, el coeficiente de ponderación de este uso ha sido obtenido mediante la valoración de esta tipología, exclusivamente.

Con la aplicación de estas modificaciones, se han obtenido los coeficientes de ponderación que han sido expuestos en el anterior epígrafe.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 77/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

AGE = Edificabilidad x P (coeficiente de ponderación)								
LOTE	PARCELA	TIPO	SUP. (m²)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (m²/m²)	EDIFICABILIDAD (m²)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	AGE (UA)	AME (UA/m² Sector)
1	1 a 7	VUAI	3.809,33	0,271963	1.036,00	1,83737	1.903,51	
	8	VUAI	430,00	0,34418	148,00	1,83737	271,93	
	9	VUAI	300,00	0,49333	148,00	1,83737	271,93	
2	10,15, 16 y 21	VUAd	2.000,00	0,592	1.184,00	1,00	1.184,00	
	11-14 + 17-20	VUAI	2.728,00	0,4340	1.184,00	1,83737	2.175,44	
3	22 y 28	VUAd	419,66	1,4106	592,00	1,00	592,00	
	23-26 + 29-32	VUAI	2.400,00	0,49333	1.184,00	1,83737	2.175,44	
	27 y 33	VUAd	1.000,00	0,592	592,00	1	592,00	
4	34 y 41	VUAd	1.036,00	0,571	592,00	1	592	
	35 y 42	VUAd	688,00	0,8604	592,00	1	592	
	36 a 39	VUAd	2.400,00	0,9866	2.368,00	1	2.368,00	
	43 a 46							
	40 y 47	VUAd	603,42	0,9810	592,00	1	592,00	
5	48-51	VUAI	1.200,00	0,4933	592,00	1,83737	1.087,72	
6	55	VUAI	351,75	0,4207	148,00	1,83737	271,93	
	56	VUAI	302,53	0,4892	148,00	1,83737	271,93	
	57-65	VUAI	3.045,42	0,4373	1.332,00	1,83737	2.447,37	
	66	VUAI	346,09	0,4276	148,00	1,83737	271,93	
	67	VUAI	392,63	0,3769	148,00	1,83737	271,93	
	68	VUAI	469,30	0,3153	148,00	1,83737	271,93	
	69	VUAd	812,37	0,3643	296,00	1,00	296,00	
7	70-79 + 82-90	VUAd	5.700,00	0,9866	5.624,00	1	5.624,00	
	80-91-92	VUAI	900,00	0,9866	888,00	1,83737	1.631,58	
	81	VUAd	669,11	0,4423	296,00	1	296,00	
8	93-99 + 102-108	VUAd	4.200,00	0,9866	4.144,00	1	4.144,00	
	100	VUAI	300,00	0,4933	148,00	1,83737	271,93	
	101	VUAI	467,11	0,3168	148,00	1,83737	271,93	
	109	VUAI	501,67	0,2950	148,00	1,83737	271,93	
9	110	VUAd	310,00	0,9548	296,00	1,00	296,00	
	111-115 +119-122	VUAd	2.700,00	0,9866	2.664,00	1,00	2.664,00	
	116	VUAI	300,00	0,4933	148,00	1,83737	271,93	
	117	VUAI	320,95	0,4611	148,00	1,83737	271,93	
	118	VUAd	310,00	0,9548	296,00	1	296,00	
	123	VUAI	300,00	0,4933	148	1,83737	271,93	
	124	VUAI	355,50	0,4163	148,00	1,83737	271,93	
10	131	VUAI	539,05	0,2745	148,00	1,83737	271,93	
	132	VUAI	312,75	0,4732	148,00	1,83737	271,93	
	133	VUAI	313,00	0,4728	148,00	1,83737	271,93	
	134-141	VUAI	3.620,08	0,3271	1.184,00	1,83737	2.175,44	
	142-143	VUAI	743,68	0,3980	296,00	1,83737	543,86	
11	144	VUAI	598,88	0,2471	148,00	1,83737	271,93	
	145	VUAI	846,28	0,1748	148,00	1,83737	271,93	
	146	VUAI	798,48	0,1853	148,00	1,83737	271,93	
	147	VUAI	308,16	0,4802	148,00	1,83737	271,93	
	148	VUAI	380,57	0,3888	148,00	1,83737	271,93	
	149	VUAI	445,25	0,3323	148,00	1,83737	271,93	
	150	VUAI	425,38	0,3479	148,00	1,83737	271,93	
	151	VUAI	386,51	0,4085	148,00	1,83737	271,93	
Parc. 54 COMERCIAL	54	COM	901,57	0,465854	420,00	0,42767	179,62	
TOTAL			53.108,11		31.500		41.256,23	0,3929

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 78/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31

Por tanto, el AGE asciende a 41.256,23 UA, correspondiendo al Ayuntamiento el 10% de cesión obligatoria y gratuita, lo cual asciende a 4.125,62. Corresponderá al Proyecto de Equidistribución la localización del mismo, si hubiese lugar al analizar las aportaciones de suelo ya realizadas en el pasado, y la valoración de la unidad de aprovechamiento. Al igual que, ya se ha desmorado en informe correspondiente que no ha lugar la reserva mínima de suelo para viviendas de protección oficial por haberse esto ya satisfecho mediante el Convenio urbanístico de 1994.

4. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO DE EQUIDISTRIBUCIÓN (AME).

Para el establecimiento del Aprovechamiento Urbanístico Medio de Equidistribución se tendrán en cuenta las siguientes variables:

- a) Aprovechamiento urbanístico global de equidistribución del sector (AGE), calculado en la forma prevista en el apartado anterior.
- b) Superficie de suelo del sector a efectos del cálculo del aprovechamiento urbanístico medio de equidistribución.

La superficie de suelo del sector a efectos del cálculo del aprovechamiento urbanístico medio de equidistribución estará integrada por:

- La superficie de suelo del sector, con exclusión de la ocupada por los sistemas generales y sistemas locales siguientes:

De acuerdo con los criterios expuestos el aprovechamiento urbanístico medio de equidistribución será:

AME = AGE / SUP. SUELO
 AME = 41.256,23 UA / 105.000,00 m² = 0,3929 U/m²s

Para el cálculo del AME se ha tenido en cuenta exclusivamente la totalidad de la superficie del sector de 105.000,00 m².

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

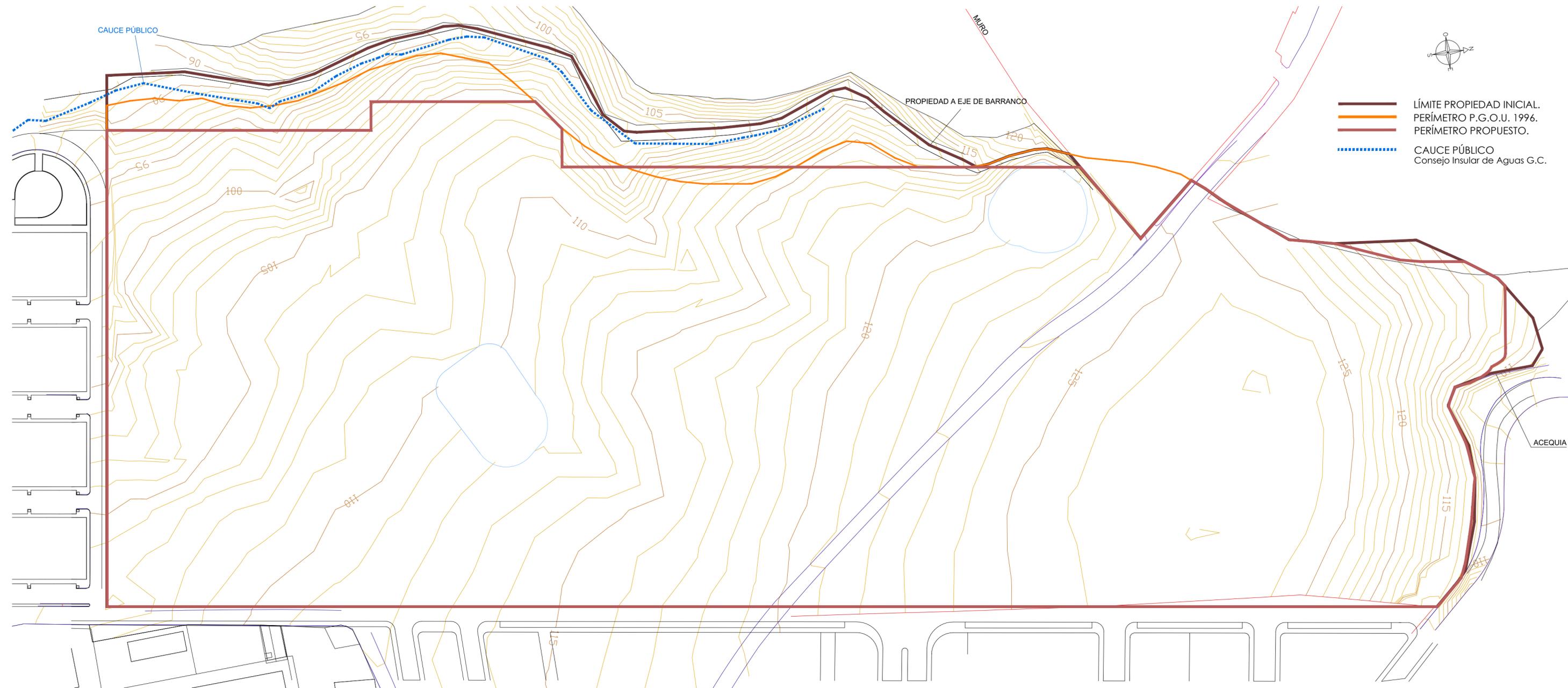
Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 79/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	

TOMO II PLANOS DE ORDENACIÓN

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

74

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 80/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31	



TOMO II: PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
 ALTERNATIVA CERO

ESCALA 1 / 1000

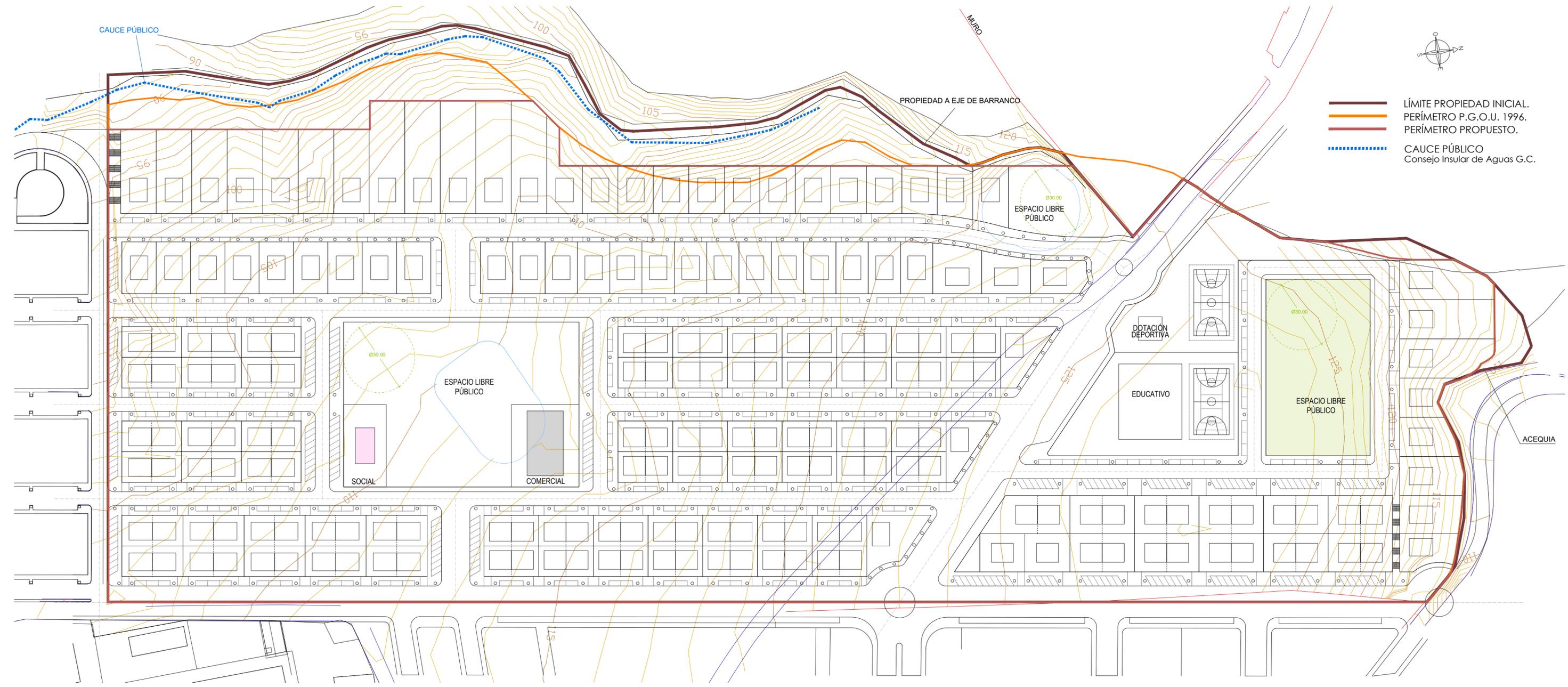
NÚMERO 01



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





— LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
 — PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
 — PERÍMETRO PROPUESTO.
 - - - CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.

EDIFICACIÓN PROPUESTA

- 64 viviendas unifamiliares (148m²)
- 146 viviendas unifamiliares pareadas (148m²)
- Edificación Comercial (420m²)
- Edificación Dotacional

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 1

- Superficie Total Ordenada: 105.000,00 m²
- Parcelas Residenciales: 49.900,72 m²
 - Parcelas Espacio Libre Público: 9.753,68 m²
 - Parcela Equipamiento Social: 630,00 m²
 - Parcela Equipamiento Educativo: 2.874,10 m²
 - Parcela Equipamiento Deportivo: 2.758,34 m²
 - Parcela Equipamiento Comercial: 999,31 m²
 - Superficie de Viales: 38.083,85 m²
 - Plazas de Aparcamiento: 325

TOMO II: PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
ALTERNATIVA 1

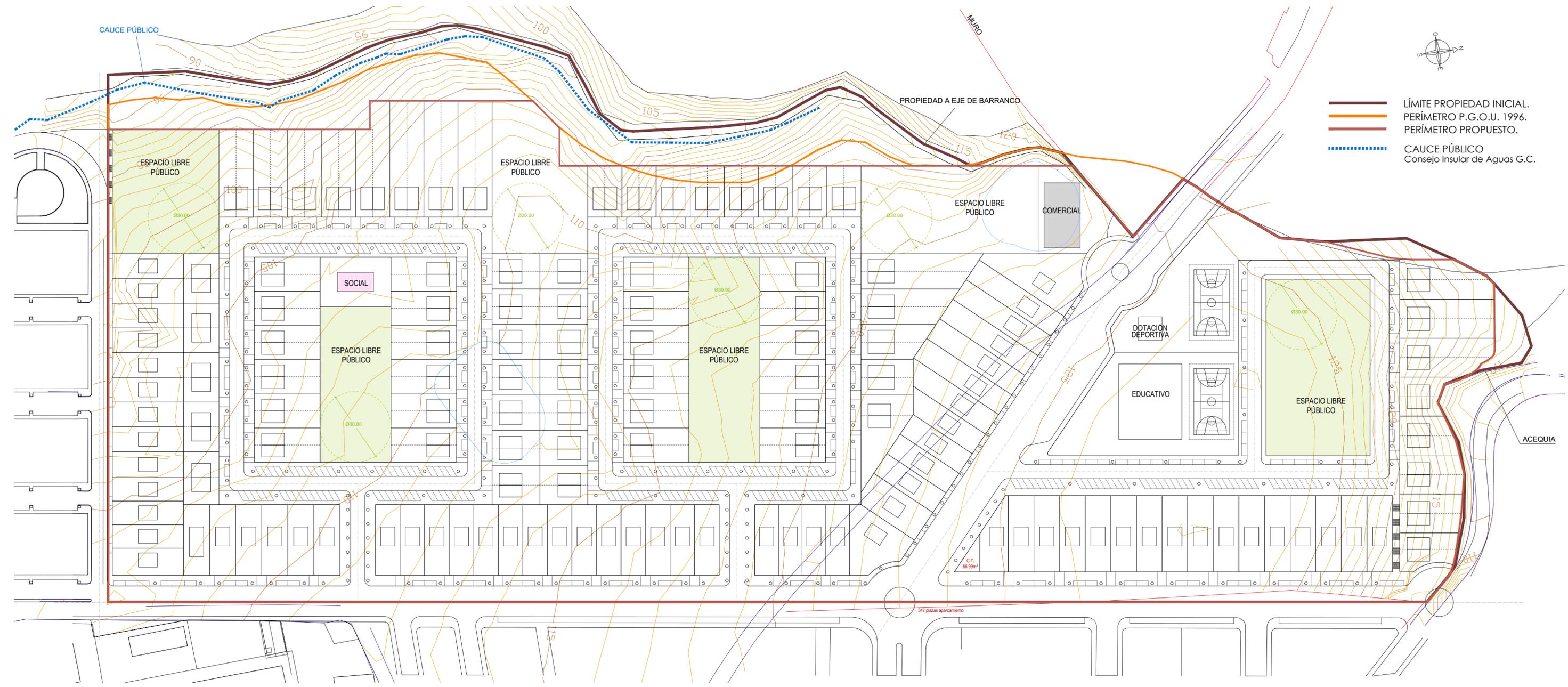
ESCALA 1 / 1000

NÚMERO 02



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024



- LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
- PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
- PERÍMETRO PROPUESTO.
- CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.

EDIFICACIÓN PROPUESTA

- 66 viviendas unifamiliares (148m²)
- 144 viviendas unifamiliares pareadas (148m²)
- Edificación Comercial (420m²)
- Edificación Dotacional

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 2

- Superficie Total Ordenada: 105.000,00 m²
- Parcelas Residenciales: 51.938,25 m²
 - Parcelas Espacio Libre Público: 10.739,48 m²
 - Parcela Equipamiento Social: 630,00 m²
 - Parcela Equipamiento Educativo: 2.874,10 m²
 - Parcela Equipamiento Deportivo: 2.758,34 m²
 - Parcela Equipamiento Comercial: 975,98 m²
 - Superficie de Viales: 35.083,85 m²
 - Plazas de Aparcamiento: 325

TOMO II: PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
 ALTERNATIVA 2

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO 03



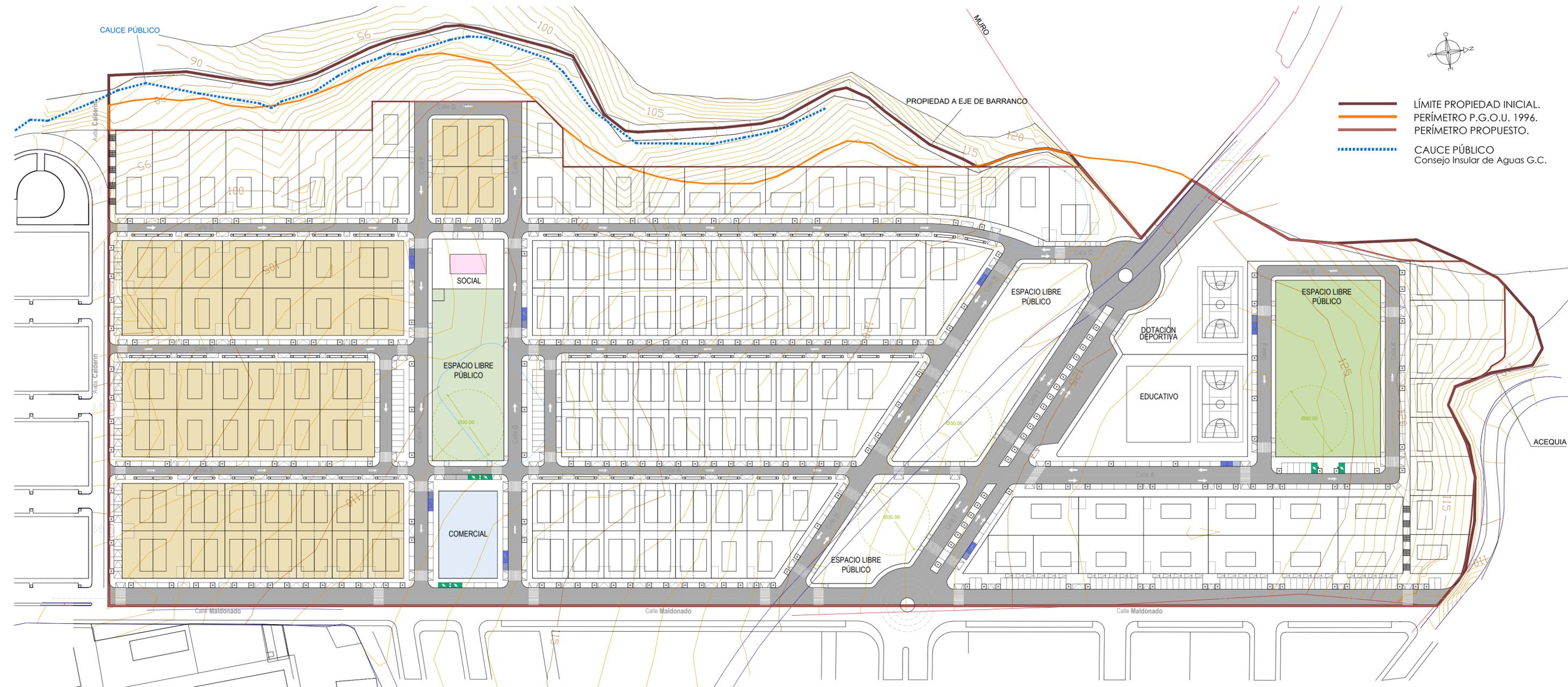
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





- LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
- PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
- PERÍMETRO PROPUESTO.
- CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.

EDIFICACIÓN PROPUESTA

- 74 viviendas unifamiliares (148m²)
- 136 viviendas unifamiliares pareadas (148m²)
- Edificación Comercial (420m²)
- Edificación Dotacional

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 3

LOTES 1-11	RESIDENCIAL	52.206,54 m ²
PARCELA 54	COMERCIAL	901,57 m ²
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		53.108,11 m²
PARCELA 52	EQUIPAMIENTO SOCIAL	630,00 m ²
PARCELA 53	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.148,50 m ²
PARCELA 125	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.003,03 m ²
PARCELA 126	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	1.443,81 m ²
PARCELA 127	DEPORTIVO PÚBLICO	2.758,34 m ²
PARCELA 128	EDUCATIVO	2.874,10 m ²
PARCELA 129	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	86,45 m ²
PARCELA 130	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.287,08 m ²
PARCELA 152	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	25,00 m ²
VIALES	SIST.VIARIO RODADO Y PEATONAL	35.635,58 m ²
PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		51.891,89 m²
TOTAL ÁREA ORDENADA		105.000,00 m²

TOMO II: PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO ESTUDIO DE ALTERNATIVAS ALTERNATIVA 3

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO 04

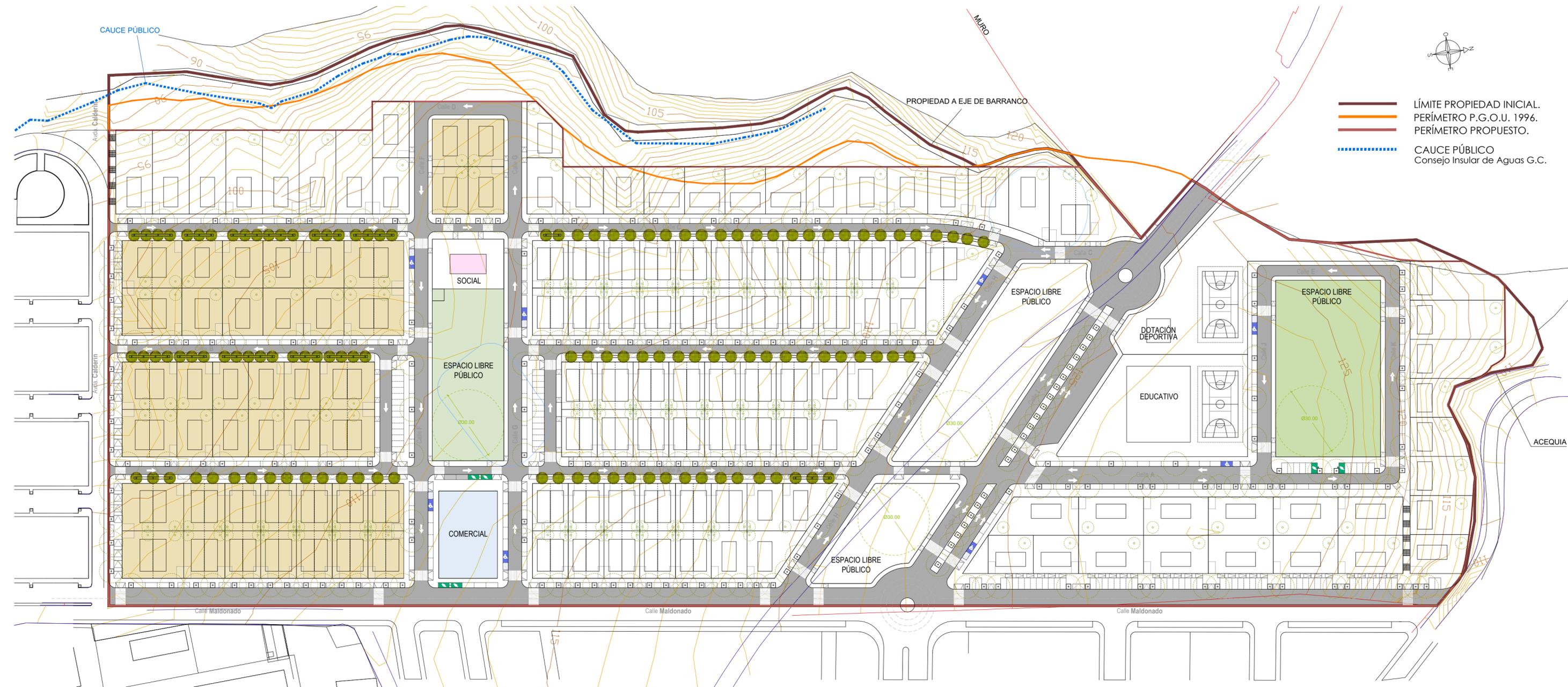


vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024



EDIFICACIÓN PROPUESTA

- 74 viviendas unifamiliares (148m²)
- 136 viviendas unifamiliares pareadas (148m²)
- Edificación Comercial (420m²)
- Edificación Dotacional

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 3

LOTES 1-11	RESIDENCIAL	52.206,54 m ²
PARCELA 54	COMERCIAL	901,57 m ²
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		53.108,11 m²
PARCELA 52	EQUIPAMIENTO SOCIAL	630,00 m ²
PARCELA 53	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.148,50 m ²
PARCELA 125	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.003,03 m ²
PARCELA 126	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	1.443,81 m ²
PARCELA 127	DEPORTIVO PÚBLICO	2.758,34 m ²
PARCELA 128	EDUCATIVO	2.874,10 m ²
PARCELA 129	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	86,45 m ²
PARCELA 130	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.287,08 m ²
PARCELA 152	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	25,00 m ²
VIALES	SIST.VIARIO RODADO Y PEATONAL	35.635,58 m ²
PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		51.891,89 m²
TOTAL ÁREA ORDENADA		105.000,00 m²

TOMO II: PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO ALTERNATIVA SELECCIONADA
 ALTERNATIVA 3 - PLANTA ARBOLADA

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO 05

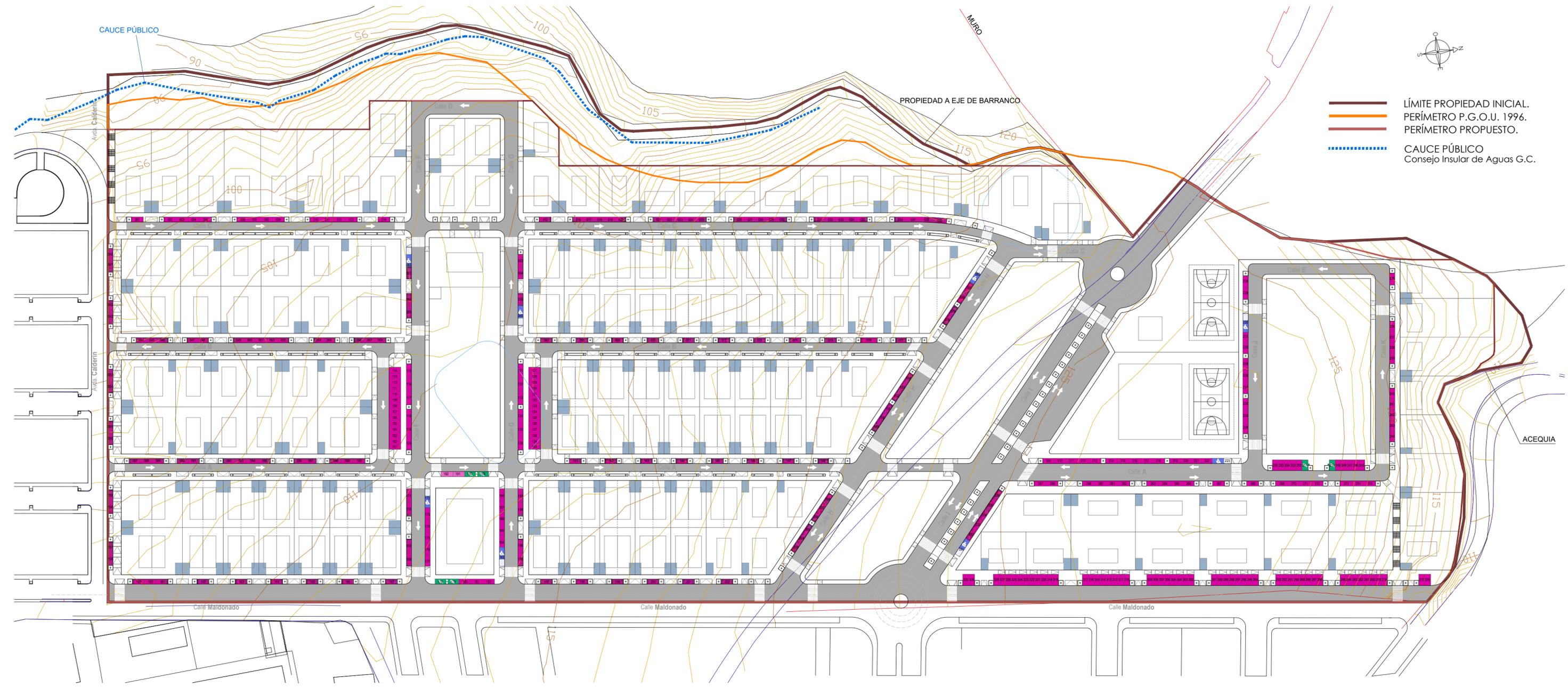


vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024



- LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
- PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
- PERÍMETRO PROPUESTO.
- CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.

VIARIO BÁSICO

- Superficie Viales: 35.635,58m²
- Aceras: 14.402,63 m²
 - Aparcamiento (336 plazas): 3.187,23 m²
 - 8 plazas reservadas a personas con movilidad reducida
 - 6 Plazas reservadas a vehículos eléctricos
 - Tráfico Rodado: 18.045,72 m²
 - Plazas de aparcamiento fuera de la vía pública (210 ud)

TOMO II: PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO VIARIO BÁSICO

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO 06



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
 Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:40:44
 Fecha: 15-10-2024 20:57

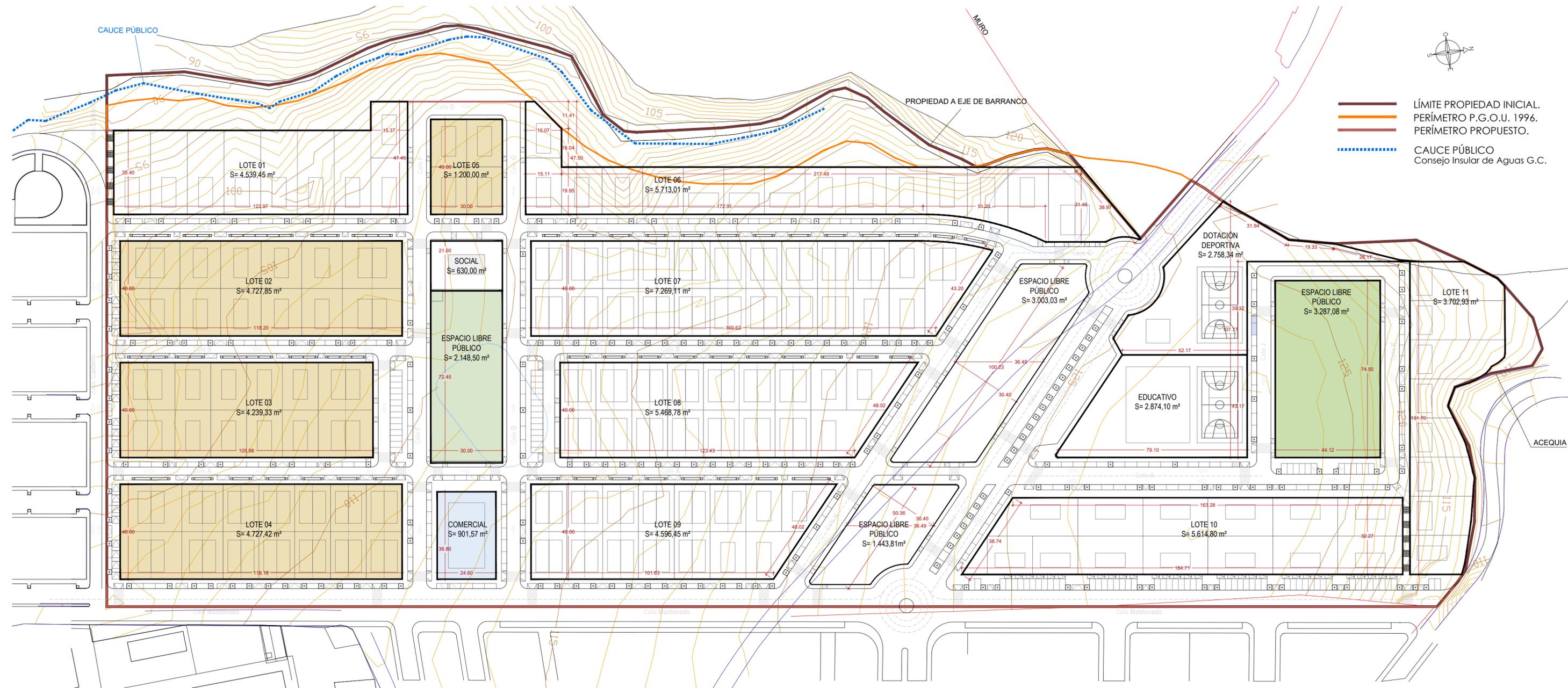
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46EADD4466014D1CFA45AF56
 Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46EADD4466014D1CFA45AF56>

Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02

- 86/398 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:31





— LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
 — PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
 — PERÍMETRO PROPUESTO.
 ... CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.

LOTES PROPUESTOS

- Residencial / S: 52.206,54 m²
- Equipamientos / S: 7.164,01 m²
- Espacio Libre Público / S: 9.882,42 m²

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 3

LOTES 1-11	RESIDENCIAL	52.206,54 m ²
PARCELA 54	COMERCIAL	901,57 m ²
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		53.108,11 m²
PARCELA 52	EQUIPAMIENTO SOCIAL	630,00 m ²
PARCELA 53	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.148,50 m ²
PARCELA 125	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.003,03 m ²
PARCELA 126	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	1.443,81 m ²
PARCELA 127	DEPORTIVO PÚBLICO	2.758,34 m ²
PARCELA 128	EDUCATIVO	2.874,10 m ²
PARCELA 129	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	86,45 m ²
PARCELA 130	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.287,08 m ²
PARCELA 152	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	25,00 m ²
VIALES	SIST.VIARIO RODADO Y PEATONAL	35.635,58 m ²
PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		51.891,89 m²
TOTAL ÁREA ORDENADA		105.000,00 m²

TOMO II: PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO **LOTES PROPUESTOS**

ESCALA **1 / 1000**

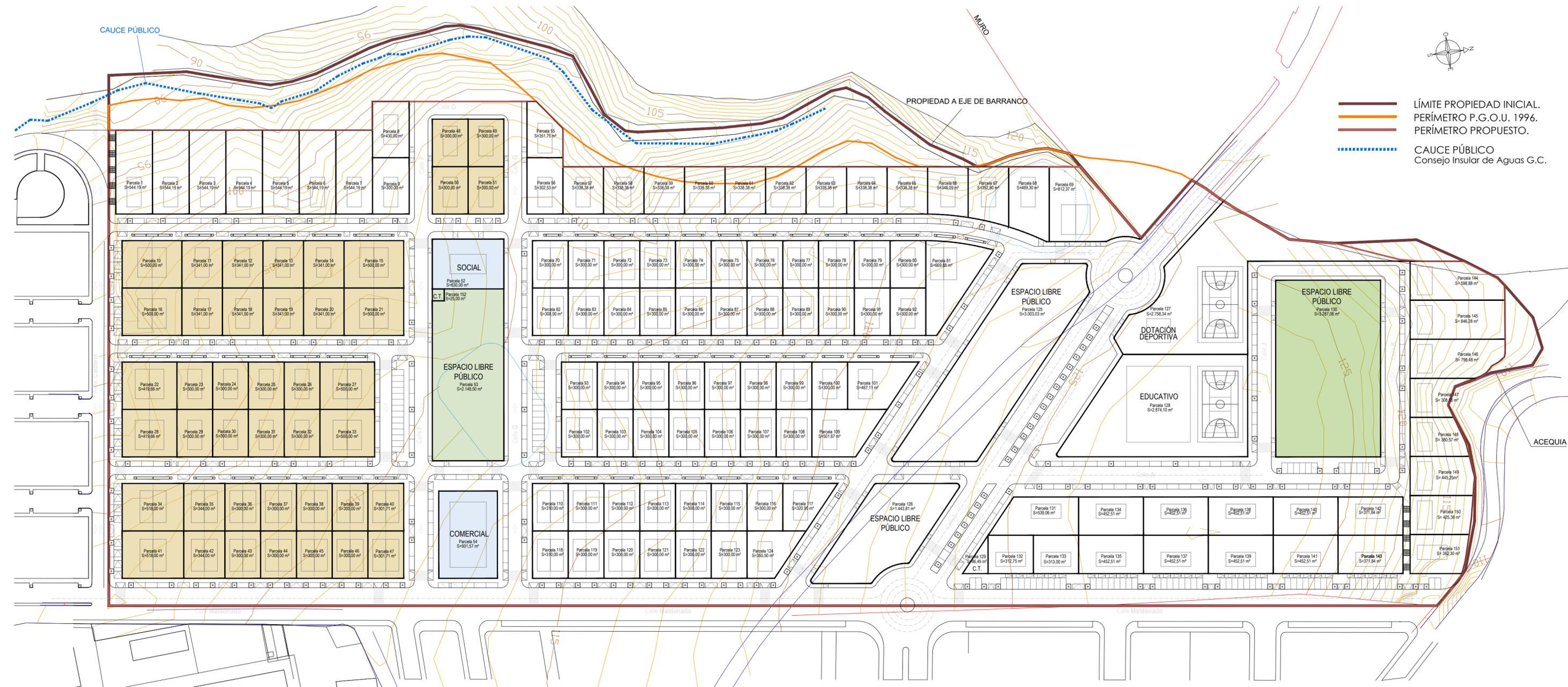
NÚMERO **07**



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





—— LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
—— PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
—— PERÍMETRO PROPUESTO.
- - - - CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.

PARCELARIO PROPUESTO

- Residencial / S: 52.206,54 m²
- Equipamientos / S: 7.164,01 m²
- Espacio Libre Público / S: 9.882,42 m²

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 3

LOTES 1-11	RESIDENCIAL	52.206,54 m ²
PARCELA 54	COMERCIAL	901,57 m ²
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		53.108,11 m²
PARCELA 52	EQUIPAMIENTO SOCIAL	630,00 m ²
PARCELA 53	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.148,50 m ²
PARCELA 125	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.003,03 m ²
PARCELA 126	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	1.443,81 m ²
PARCELA 127	DEPORTIVO PÚBLICO	2.758,34 m ²
PARCELA 128	EDUCATIVO	2.874,10 m ²
PARCELA 129	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	86,45 m ²
PARCELA 130	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.287,08 m ²
PARCELA 152	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	25,00 m ²
VIALES	SIST.VIARIO RODADO Y PEATONAL	35.635,58 m ²
PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		51.891,89 m²
TOTAL ÁREA ORDENADA		105.000,00 m²

TOMO II: PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO **PARCELARIO PROPUESTO**

ESCALA **1 / 1000**

NÚMERO **08**

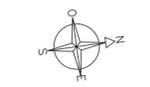
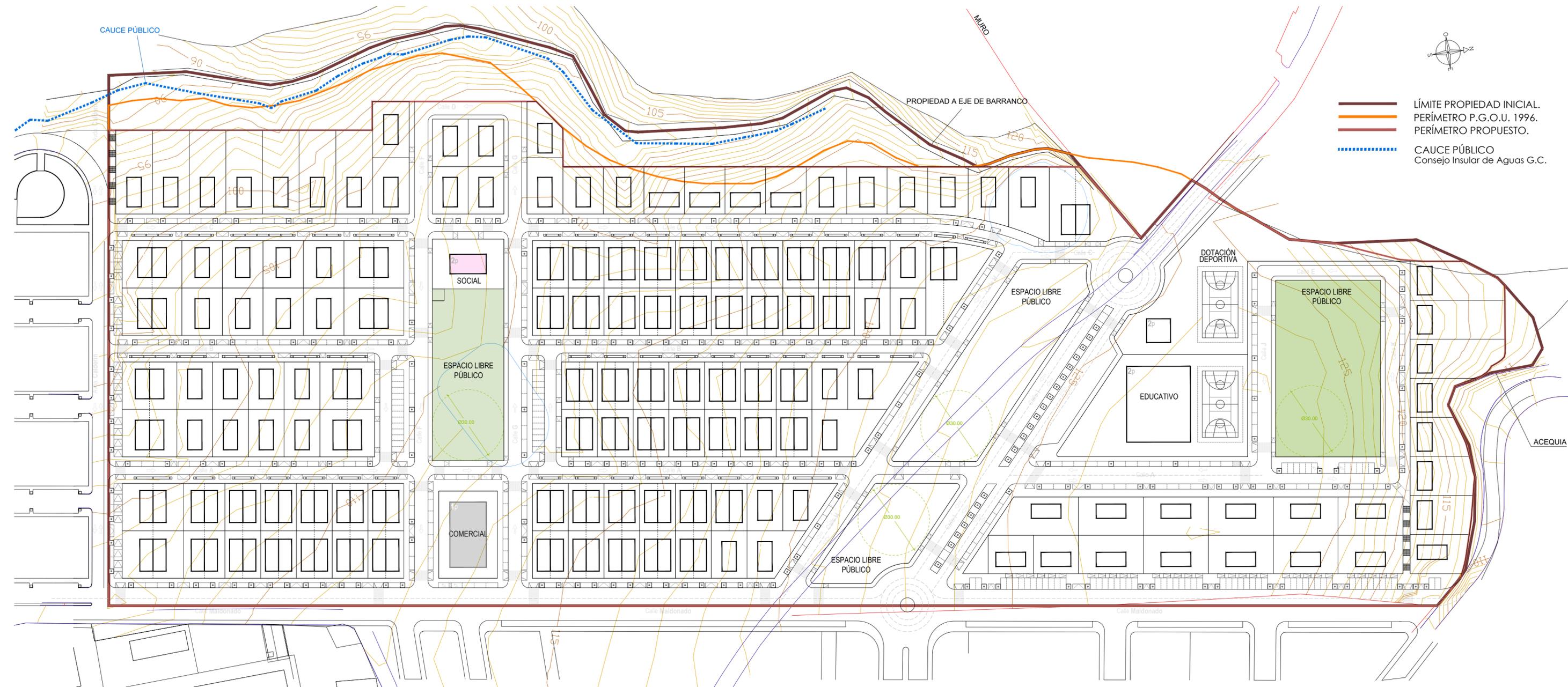


vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024



————— LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
 ————— PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
 ————— PERÍMETRO PROPUESTO.
 - - - - - CAUCE PÚBLICO
 Consejo Insular de Aguas G.C.

EDIFICACIÓN PROPUESTA

- 74 viviendas unifamiliares (148m²)
- 136 viviendas unifamiliares pareadas (148m²)
- Edificación Comercial (420m²)
- Edificación Dotacional

* Densidad de Viv.: 20 viv/ha
 * Ocup.: 24,38% < 50%
 * Edif.: 0.3m²/m²: 31.500,00 m²

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 3

LOTES 1-11	RESIDENCIAL	52.206,54 m ²
PARCELA 54	COMERCIAL	901,57 m ²
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		53.108,11 m²
PARCELA 52	EQUIPAMIENTO SOCIAL	630,00 m ²
PARCELA 53	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.148,50 m ²
PARCELA 125	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.003,03 m ²
PARCELA 126	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	1.443,81 m ²
PARCELA 127	DEPORTIVO PÚBLICO	2.758,34 m ²
PARCELA 128	EDUCATIVO	2.874,10 m ²
PARCELA 129	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	86,45 m ²
PARCELA 130	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.287,08 m ²
PARCELA 152	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	25,00 m ²
VIALES	SIST.VIARIO RODADO Y PEATONAL	35.635,58 m ²
PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		51.891,89 m²
TOTAL ÁREA ORDENADA		105.000,00 m²

TOMO II: PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EDIFICACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1 / 1000

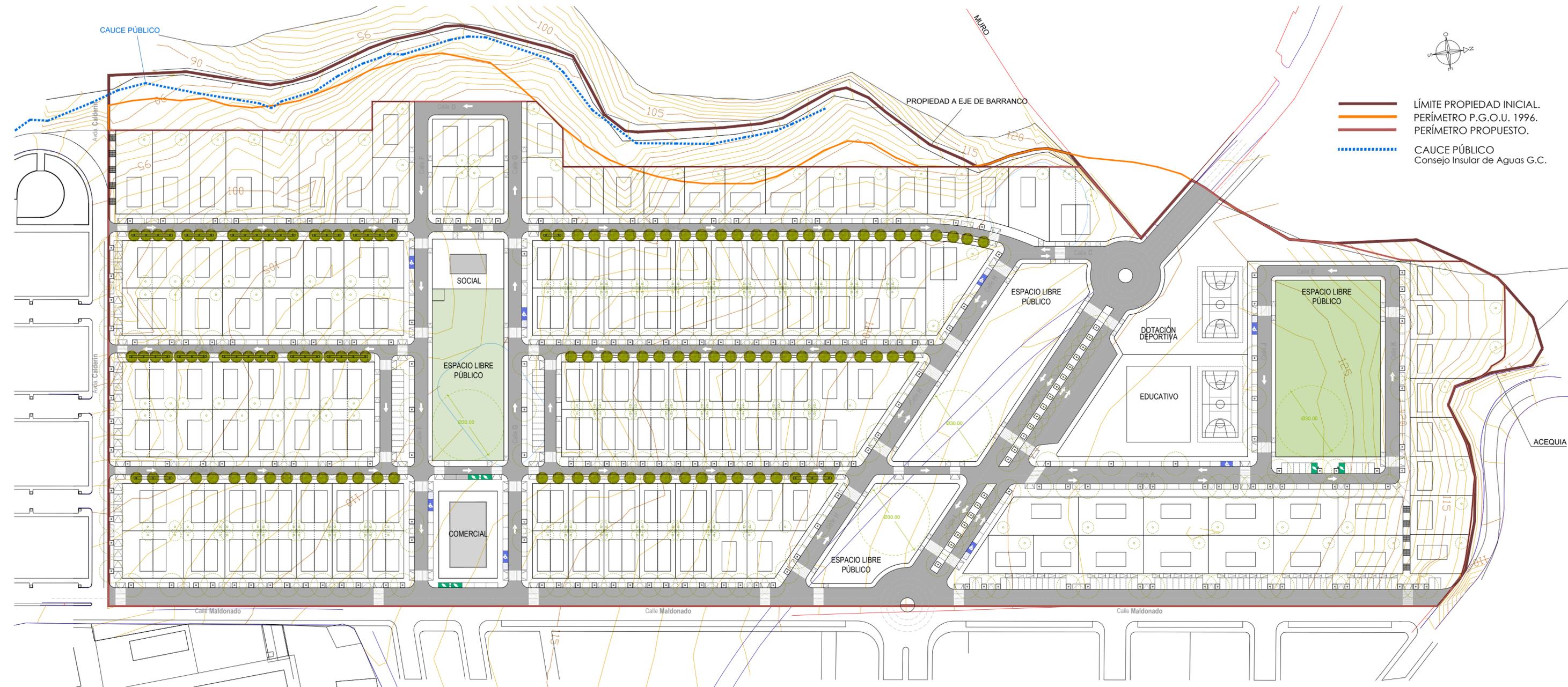
NÚMERO 09



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





- LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
- PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
- PERÍMETRO PROPUESTO.
- - - CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 3

LOTES 1-11	RESIDENCIAL	52.206,54 m ²
PARCELA 54	COMERCIAL	901,57 m ²
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		53.108,11 m²
PARCELA 52	EQUIPAMIENTO SOCIAL	630,00 m ²
PARCELA 53	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.148,50 m ²
PARCELA 125	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.003,03 m ²
PARCELA 126	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	1.443,81 m ²
PARCELA 127	DEPORTIVO PÚBLICO	2.758,34 m ²
PARCELA 128	EDUCATIVO	2.874,10 m ²
PARCELA 129	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	86,45 m ²
PARCELA 130	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.287,08 m ²
PARCELA 152	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	25,00 m ²
VIALES	SIST.VIARIO RODADO Y PEATONAL	35.635,58 m ²
PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		51.891,89 m²
TOTAL ÁREA ORDENADA		105.000,00 m²

TOMO II: PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO PLANTA GENERAL ARBOLADA

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO 10



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024



TOMO II

3. NORMATIVA

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

75

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 91/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

INTRODUCCIÓN.

Las presentes ordenanzas tienen aplicación en el ámbito del Plan Parcial El Tablero Sector 13. Para aquellos aspectos no definidos en estas serán de aplicación la normativa específica del PGOU'96 y demás concurrentes.

CAPÍTULO I: ORDENANZAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Con carácter general, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Gando, 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 (DIGENIN).

1. EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

En su momento se presentará el proyecto de urbanización del sector que desarrolle técnicamente al presente Plan Parcial para ser tramitado conjuntamente con los expedientes que establezcan el sistema de ejecución privada propuesto así como los Estatutos y Bases de Actuación de la Entidad Urbanística de gestión que se cree al efecto, de acuerdo con el Reglamento de Gestión Urbanística y Ejecución de Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018 de 26 de diciembre

2. SERVICIOS URBANOS MÍNIMOS.

Los servicios urbanos mínimos exigibles a efectos d concesión de licencias de edificación son los de pavimentación de calzadas en viales, encintado de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de pluviales y residuales, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público.

3. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

En los proyectos de edificación, las previsiones mínimas para el cálculo de la dotación de agua se harán de la siguiente manera:

- a) Agua potable para uso residencial con un mínimo de 200 l/hab/día.
- b) Agua de riego y otros usos en función del uso y destino, señalando las medidas de ahorro energético.

La capacidad de los depósitos o aljibes atenderá a cubrir un mínimo de tres días punta a razón de 120 l/hab/día.

4. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES.

Los caudales a considerar y las características de las redes se consignarán en el Proyecto de Urbanización.

5. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES.

Los elementos del tendido y las características de las redes se consignarán en el Proyecto de Urbanización.

6. ALUMBRADO PÚBLICO.

Los elementos del tendido y las características de las redes se consignarán en el Proyecto de Urbanización.

7. PAVIMENTACIÓN.

Los elementos, dimensiones, materiales y demás características técnicas se consignarán en el Proyecto de Urbanización.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 92/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

8. PLANTACIONES.

Las especies a introducir en el sistema viario arbóreas y arbustivas, los elementos, dimensiones, materiales y demás características técnicas se consignarán en el Proyecto de Urbanización. Es obligatoria la plantación de un árbol de gran porte por parcela residencial para mitigar los efectos del cambio climático. Igualmente 2 árboles de gran porte cada 100 m² de jardines y parques públicos.

CAPÍTULO II: ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

9. DEFINICIÓN.

Son aquellas que regulan la edificación del suelo de una forma general para todo el ámbito del Plan.

10. CLASIFICACIÓN.

Estas ordenanzas se clasifican en:

- Normas generales de uso
- Normas generales de volumen
- Normas generales de higiene
- Normas generales de estética

SECCIÓN 1ª: NORMAS DE USO.

11. NORMAS GENERALES DE USO.

A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes grupos de usos dentro del perímetro del Plan Parcial.

Usos:

- Vivienda unifamiliar.
- Equipamiento
- Dotación
- Zona libre de uso público
- Aparcamientos y garajes

Los diferentes usos se regulan por la normativa establecida en el PGOU'96, complementada en lo referente al ajardinamiento en zonas libres de uso público con lo establecido en el Proyecto de Urbanización que se redacte.

En jardines privados se recomienda el uso de árboles y plantas autóctonas similares a las indicadas para el espacio público.

SECCIÓN 2ª: NORMAS DE VOLUMEN.

12. DEFINICIONES GENERALES.

A los efectos de la regulación de las condiciones que se fijan en las distintas zonas se estará a lo dispuesto en la normativa del Plan General con las excepciones que se establecen en lo relativo a:

- Parcela:** La definición establecida en el PGOU'96.
- Solar:** La definición establecida en el PGOU'96.
- Parcela mínima:** La definición viene establecida en el PGOU'96.

En el presente Plan Parcial las parcelas mínimas son de superficie igual o superior a 300 m2 cumpliendo lo establecido en el PGOU'96.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 93/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

Las parcelas que constan en el plano parcelario son indivisibles. Caso de agrupar dos o más parcelas, se podrán volver a segregar siempre que las parcelas resultantes tengan una superficie mínima de trescientos metros cuadrados (300,00 m²), coincidan con las del parcelario original y dispongan de acceso rodado. En caso de agrupación o parcelación, la edificabilidad y ocupación no podrán superar la permitida para parcelas que se agrupan o parcelan.

Alineación oficial de calles: Las establecidas en los planos de ordenación. Deberá marcarse mediante el cerramiento de parcela.

Retranqueos: Los establecidos en las fichas de ordenanzas anejas y en el Proyecto de Urbanización adjunto.

Rasantes: Las establecidas en el Proyecto de Urbanización a desarrollar.

Altura de la edificación: La establecida en la ficha del PGOU'96 y en el presente Plan Parcial.

Construcciones permitidas por encima de la altura: Las ordenanzas se regularán en las ordenanzas particulares del PGOU'96.

Sótanos y semisótanos: Las ordenanzas se regularán en las ordenanzas particulares.

Ocupación: La establecida en la ficha del PGOU'96 y en el presente Plan Parcial.

SECCIÓN 3ª: NORMAS DE HIGIENE

13. NORMAS GENERALES DE HIGIENE.

Toda construcción sea cual sea su uso y destino deberá cumplir las condiciones mínimas higiénico sanitarias que establecen las disposiciones y reglamentos legales al efecto.

En particular la ordenanza municipal reguladora del servicio de limpieza y recogida de residuos urbanos sólidos de obligado cumplimiento.

SECCIÓN 4ª: NORMAS DE ESTÉTICA Y MEDIO AMBIENTE

14. NORMAS GENERALES DE ESTÉTICA Y DEFENSA DEL MEDIO AMBIENTE.

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96 de San Bartolomé de Tirajana en cuanto a parámetros de calidad y adecuación de los materiales y estética de las construcciones a realizar dentro del término municipal y a las normas contenidas en el estudio de contenido ambiental del presente Plan Parcial, en especial se seguirán las ordenanzas 1.9 a 1.12 ambas inclusive de la Urbanización de Monte León, Página nº 2, de las Ordenanzas de Zona Residencial del PGOU'96.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 94/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELAS RESIDENCIALES

LOTES: 1 a 11							
SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	DENSIDAD	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
(1) Ver cuadro adjunto	Residencial: Vivienda unifamiliar (2)	-	Ver cuadro adjunto	Ver cuadro adjunto	Ver cuadro adjunto (3)	2 plantas (4)	(5)

- (1) Las parcelas que figuran en el cuadro son indivisibles; caso de agrupar dos o más parcelas se podrán volver a segregar siempre que se respete el parcelario original de este Plan Parcial.
 - (2) Vivienda unifamiliar aislada o pareada.
 - (3) El número de viviendas por parcela se fija en cuadro adjunto. En caso de agrupación de parcelas el número máximo de viviendas no podrá superar el de una vivienda cada 148 m2 de superficie construida, o en su defecto las que figuran en el mencionado cuadro.
 - (4) La altura máxima de la edificación será de siete metros (7,00 metros) para edificaciones con cubierta plana. Para edificaciones con cubierta inclinada la altura máxima de la cumbrera de cubierta será de 7,50 metros.
 - (5) ≥ 3,00 metros a calle de tráfico rodado y lindero trasero; y 2,00 metros a resto de linderos.
 - (6) Los muros de cerramiento a calle, de separación de parcelas y resto de linderos se hará mediante muros de 1,00 metros de altura con acabado en piedra. Sobre este muro se podrá añadir para separar las parcelas verjas de 1,00, no pudiendo superar una altura máxima de dos metros.
- Las parcelas con pendiente ascendente desde el vial o a nivel con este, tomarán la rasante en el bordillo de la acera en el punto medio de la fachada. Las parcelas con pendiente descendente desde el vial tomarán la rasante en el terreno natural, por lo que la planta baja podrá estar por debajo de la cola de acera (ver ordenanza gráfica adjunta). En estos casos se permitirá la construcción de un garaje en el lindero con el vial o en zona de separación a lindero lateral, con una superficie máxima de quince metros cuadrados (15 ,00 m2) de superficie útil. La puerta de garaje situada en la zona de separación a linderos no computará a efectos de ocupación ni de edificabilidad.
 - Las parcelas en esquina se regularán por las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96.
 - Se autoriza la construcción de semisótanos y sótanos en las condiciones recogidas en las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96.
 - Las edificaciones dispondrán de aljibe con capacidad para cubrir las necesidades de cinco días a razón de ciento veinte litros/habitante/día (120 litros/hab/día).
 - Las cubiertas podrán ser planas (no transitables, acabadas en blanco de cara a la radiación solar) o inclinadas, e incorporando las placas de captación de energía solar según prescribe el CTE.
 - Los colores de fachada se resolverán en blanco (preferentemente de cara a la radiación solar) u ocre.
 - Los aparcamientos se resolverán dentro de las parcelas a razón de una plaza por vivienda o por cada 100 m2 de construcción sobre rasante.

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELA DE USO COMERCIAL

PARCELA COMERCIAL							
SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (m2t)	VOLUMEN	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
901,58	Comercial	-	46,61% (1)	420,00	-	1 Planta s/r (2)	≥ 3,00 metros

- (1) El sótano podrá ocupar el 100% de la superficie de la parcela.
 - (2) La altura máxima de la edificación será de una planta equivalente a cinco metros (5,00 metros).
- Se autoriza sótano y semisótano para uso de almacenes al servicio de la edificación sobre rasante, instalaciones propias y garaje.
 - Cualquier edificación e instalación sobre cubierta se ajustará a las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96 para este uso (Artículo 74 de la Normativa del Plan General de San Bartolomé de Tirajana PGOU'96) .

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELA DE USO SOCIAL

PARCELA SOCIAL							
SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	VOLUMEN	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
630,00	Social	Asistencial, cultural, educativo, sanitario, policía y protección civil.	20,16 %	Ver cuadro adjunto	-	1 Planta s/r (1)	≥ 3,00 metros (2)

- (1) Cuatro metros (4,00 metros).
 - (2) ≥3,00 metros a calle y a resto de linderos.
- Se autoriza sótano y semisótano para uso de almacenes al servicio de la edificación sobre rasante, instalaciones propias y garaje.
 - Cualquier edificación e instalación sobre cubierta se ajustará a las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96 para este uso (Artículo 74 de la Normativa del Plan General de San Bartolomé de Tirajana PGOU'96) .

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 95/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELA DE USO DOCENTE

PARCELA PARA CENTRO DOCENTE							
SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD Máxima (m2/m2)	VOLUMEN	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
2.874,10	Escolar	Asistencial, cultural, deportivo, sanitario, policía y protección civil.	50,00 %	0,50	-	2 Plantas s/r (1)	≥ 5,00 metros (2)

- (1) Siete metros cincuenta centímetros (7,50 metros).
- (2) ≥ 5,00 metros a calle y a resto de linderos.

- a. Se autoriza sótano y semisótano para uso de almacenes al servicio de la edificación sobre rasante, instalaciones propias y garaje.
- b. Cualquier edificación e instalación sobre cubierta se ajustará a las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96 para este uso (Artículo 74 de la Normativa del Plan General de San Bartolomé de Tirajana PGOU'96, (Artículo 74 de la Normativa del Plan General de San Bartolomé de Tirajana PGOU'96).

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELA DE USO DEPORTIVO PRIVADO

PARCELA DEPORTIVO							
SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (m2t)	VOLUMEN	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
2.758,34	Deportivo	Asistencial, cultural, sanitario, policía y protección civil.	1,81 %	50,00	-	1 Plantas s/r (1)	≥ 5,00 metros (2)

- (1) Cuatro metros centímetros (4,00 metros).
- (2) ≥ 5,00 metros a calle y a resto de linderos.

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELA DE USO CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

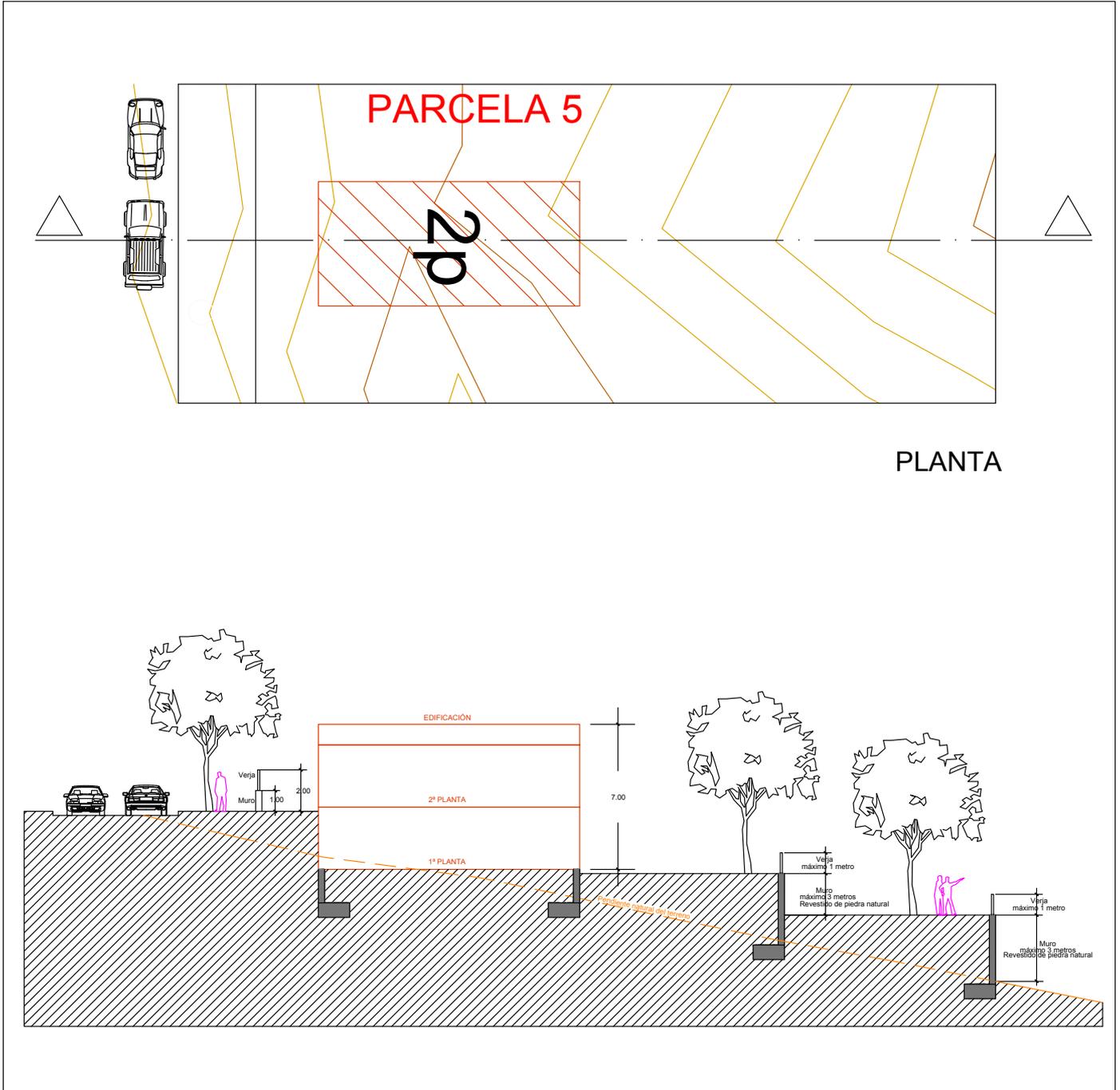
PARCELAS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN							
SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (m2t)	VOLUMEN	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
86,45 25,00	Instalaciones (1)	-	28,92% 80,00%	25,00 25,00	-	1 Plantas s/r (2)	≥ 1,50 metros (3)

- (1) Centros de transformación de energía eléctrica.
- (2) Lo necesario según tipo y prestaciones, no pudiendo sobrepasar sobre rasante los 3,00 metros.
- (3) ≥ 1,50 metros a calle y resto de linderos.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 96/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

A) ORDENANZA GRÁFICA DE SECCIÓN TIPO PARA PARCELAS DESCENDENTES EN EL MARGEN DE PONIENTE DANDO AL BARRANCO DE CHAMORISCÁN.

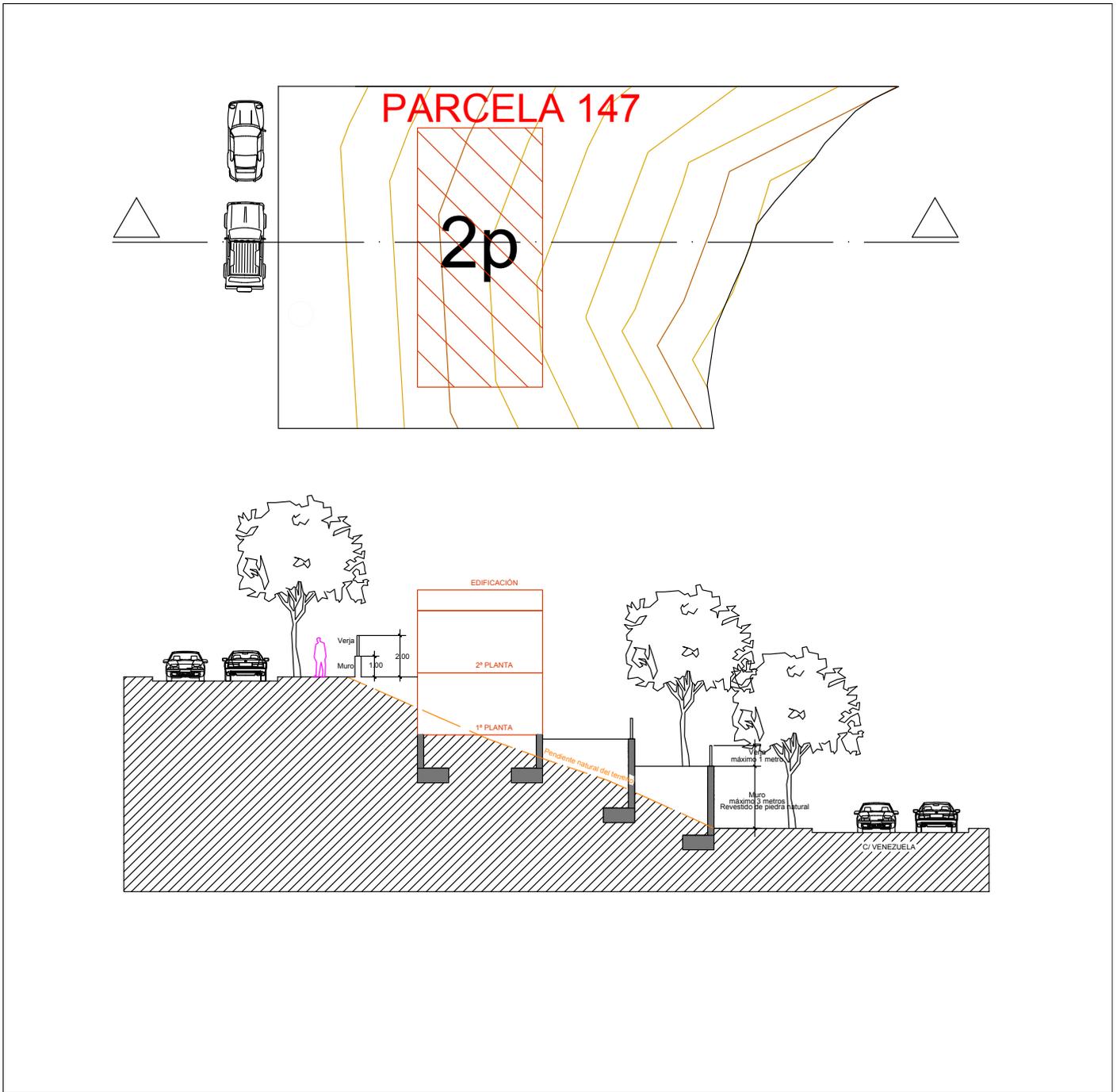


PLANTA

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 97/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

B) ORDENANZA GRÁFICA DE SECCIÓN TIPO PARA PARCELAS DESCENDENTES EN EL MARGEN NORTE DANDO A LA CALLE DE VENEZUELA.



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 98/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

CUADRO GENERAL RESULTANTE

LOTE 1	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	1	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	2	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	3	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	4	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	5	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	6	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	7	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	8	430.00	1	VUAi	0,27196	148,00
	9	300.00	1	VUAi	0,27196	148,00
Totales		4.539,45	9		0,293427	1.332,00

LOTE 2	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	10	500,00	2	VUAd	0,592	296,00
	11	341,00	1	VUAi	0,4340	148,00
	12	341,00	1	VUAi	0,4340	148,00
	13	341,00	1	VUAi	0,4340	148,00
	14	341,00	1	VUAi	0,4340	148,00
	15	500,00	2	VUAd	0,592	296,00
	16	500,00	2	VUAd	0,592	296,00
	17	341,00	1	VUAi	0,4340	148,00
	18	341,00	1	VUAi	0,4340	148,00
	19	341,00	1	VUAi	0,4340	148,00
	20	341,00	1	VUAi	0,4340	148,00
	21	500,00	2	VUAd	0,592	296,00
Totales		4.727,85	16		0,500862	2.368,00

LOTE 3	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	22	419.66	2	VUAd	0,7053	296,00
	23	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	24	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	25	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	26	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	27	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
	28	419.66	2	VUAd	0,7053	296,00
	29	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	30	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	31	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	32	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	33	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
Totales		4.239,32	16		0,558580	2.368,00

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 99/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



LOTE 4	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	34	518.00	2	VUAd	0,5714	296,00
	35	344.00	2	VUAd	0,8604	296,00
	36	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	37	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	38	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	39	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	40	301.71	2	VUAd	0,9866	296,00
	41	518.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	42	344.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	43	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	44	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	45	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	46	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	47	301.71	2	VUAd	0,9866	296,00
Totales		4.727,42	28			4.144,00

LOTE 5	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	48	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
	49	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
	50	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
	51	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
Totales		1.200,00	4		0,876588	592,00

LOTE 6	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	55	351,75	1	VUAI	0,4207	148,00
	56	302,53	1	VUAI	0,4892	148,00
	57	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	58	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	59	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	60	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	61	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	62	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	63	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	64	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	65	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	66	346.09	1	VUAI	0,4266	148,00
	67	392.63	1	VUAI	0,3769	148,00
	68	469.30	1	VUAI	0,3153	148,00
	69	812,37	2	VUAd	0,3643	296,00
Totales		5.720,09	16		0,413979	2.368,00

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02 - 100/398 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32		



LOTE 7	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	70	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	71	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	72	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	73	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	74	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	75	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	76	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	77	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	78	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	79	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	80	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
	81	669.88	2	VUAd	0,4418	296,00
	82	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	83	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	84	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	85	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	86	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	87	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	88	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	89	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	90	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	91	300.00	1	VUAI	0,9866	148,00
	92	300.00	1	VUAI	0,9866	148,00
Totales		7.269,11	43		0,875485	6.364,00

LOTE 8	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	93	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	94	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	95	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	96	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	97	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	98	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	99	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	100	300,00	1	VUAI	0,4933	148,00
	101	467,11	1	VUAI	0,3168	148,00
	102	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	103	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	104	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	105	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	106	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	107	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	108	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	109	501,67	1	VUAI	0,2950	148,00
Totales		5.468,78	31		0,838943	4.588,00

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 101/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

LOTE 9	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	110	310,00	2	VUAd	0,9548	296,00
	111	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	112	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	113	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	114	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	115	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	116	300,00	1	VUAI	0,4933	148,00
	117	320,95	1	VUAI	0,4611	148,00
	118	310,00	2	VUAd	0,9548	296,00
	119	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	120	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	121	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	122	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	123	300,00	1	VUAI	0,9548	148,00
	124	355,50	1	VUAI	0,4163	148,00
Totales		4.596,45	26		0,837167	3.848,00

LOTE 10	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	131	539,05	1	VUAI	0,2745	148,00
	132	312,75	1	VUAI	0,4732	148,00
	133	313,00	1	VUAI	0,4728	148,00
	134	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	135	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	136	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	137	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	138	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	139	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	140	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	141	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	142	371,84	1	VUAI	0,3980	148,00
	143	371,84	1	VUAI	0,3980	148,00
Totales		5.528,56	13		0,348011	1.924,00

LOTE 11	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	144	598,88	1	VUAI	0,2546	148,00
	145	846,28	1	VUAI	0,2240	148,00
	146	798,48	1	VUAI	0,2435	148,00
	147	308,16	1	VUAI	0,4802	148,00
	148	380,57	1	VUAI	0,3888	148,00
	149	445,25	1	VUAI	0,3323	148,00
	150	425,38	1	VUAI	0,3479	148,00
	151	386,51	1	VUAI	0,4085	148,00
Totales		4.189,51	8		0,284253	1.184,00

OTROS	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	54	901,57	-	COM.	0,465854	420,00
Totales		901,57			0,465854	420,00

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 102/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

TOMO II

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

87

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 103/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

Tal y como establece el Artículo 74 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, Decreto 181/2018 de 26 de diciembre no es necesario el trámite de presentación del Avance del Plan Parcial que establece el Artículo 20 del propio Reglamento de Planeamiento puesto que en la Sección 2ª hablando del Procedimiento se dice:

“Artículo 74.- Evaluación ambiental.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumple con las determinaciones del plan general que desarrollen, previamente evaluado.

*2. En el caso de que a juicio del órgano ambiental el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, aplicándose las reglas previstas en los apartados 4 a 7 del artículo 148 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este supuesto se seguirá el procedimiento señalado para los planes generales de ordenación, **sin que sea necesario el trámite de avance del plan.**”*

Así que el promotor, de acuerdo con el Requerimiento evacuado por la Oficina Técnica municipal de fecha 02/08/2024, hace entrega del Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector 13 El Tablero Betancor con los contenidos mínimos recogidos en los artículos 58 a 66 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, a fin de que se tramite conjuntamente con el Estudio Ambiental Estratégico una vez revisado por los técnicos municipales para después elevarlo al Órgano Ambiental Municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, para que lo juzgue y en su caso emita la Declaración Ambiental Estratégica.

Posteriormente el promotor, Artículo 26 Ley 21/2013, incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el documento de Propuesta Final del Plan y, de acuerdo con lo previsto en la legislación sectorial, lo someterá a la adopción o aprobación del Órgano sustantivo.

Y una vez aprobada la Propuesta Final del Plan al término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica será necesario redactar el documento de ordenación pormenorizada, el proyecto de urbanización, así como los documentos que desde la gestión urbanística lo hacen posible, es decir, el documento de equidistribución de cargas y beneficios, el documento de gestión concertada de compensación, acompañados de los documentos de evaluación ambiental estratégica correspondientes para poder posteriormente entrar en la fases de ejecución de la urbanización, redacción de los correspondientes proyectos de arquitectura y construcción de las edificaciones, equipamientos y áreas libres previstas en el Plan Parcial.

La propuesta de ordenación contenida en el presente Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector SUP S-13 Tablero-Betancor, surge de las determinaciones contenidas en el PGOU'96 de San Bartolomé de Tirajana con el objetivo de ser el instrumento de desarrollo urbanístico que, junto al proyecto de urbanización correspondiente, permitirá disponer físicamente, al final del proceso, del soporte parcelario necesario y suficiente para acometer el proceso de construcción arquitectónico de cada parcela así obtenida.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 104/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

TOMO II

5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 105/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

A efectos de lo dispuesto en el Artículo 58 del Reglamento de Planeamiento de Canarias Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, y para desarrollar las determinaciones que prevé el Plan General de San Bartolomé de Tirajana PGOU'96, se establece la siguiente evaluación económica de urbanización del Plan Parcial como documento básico a partir de los datos manejados en el Proyecto de Urbanización realizado en 2007 por MPC Arquitectos S.L. y LAIN Ingenieros Consultores S.L. que está depositado en la Oficina Técnica Municipal, teniendo entre sus objetivos programar y evaluar los proyectos de inversión.

Por tanto, en el presente Estudio Económico Financiero se contiene con el grado de precisión y definición necesarios los siguientes puntos, atendiendo a que la ejecución del Plan Parcial estaría sometida a una única etapa por la configuración y dimensión del espacio que ocupa y el diseño de la urbanización planteada. Igualmente, porque como sistema de ejecución privada los propietarios de los terrenos se decantan por el Sistema de concierto tal y como recoge el Artículo 72 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, que textualmente dice que *“Es el sistema de ejecución de planeamiento privado en el que el propietario único o todos los propietarios de los terrenos conjuntamente, excepto los de uso y dominio público, de un sector, ámbito o unidad de actuación objeto de desarrollo, asumen conjuntamente la entera actividad de gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada, conforme a las condiciones libremente pactadas por ellos en convenio urbanístico aprobado por el Ayuntamiento. En el caso de que los terrenos perteneciesen a una comunidad proindiviso, esta se considerará como propietario único si no existiese oposición por parte de ninguno de los condueños”*. Por tanto:

- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y la implantación de servicios urbanos.
- La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para ejecutar las obras referidas en el apartado anterior.
- La justificación de las acciones planteadas en función de la capacidad económica, y en función de los requerimientos medioambientales.

Todo ello para comprobar la viabilidad de las propuestas del Plan Parcial a partir de la definición de las actuaciones y los criterios de valoración.

Así tenemos las siguientes acciones y conceptos presupuestarios obtenidos a partir de los valores manejados en el Proyecto de Urbanización realizado en 2007 actualizados a julio de 2024 en función del aumento del IPC que el Gobierno de Canarias a través del ISTAC sitúa en el 34,3%:

Movimiento de tierras y demoliciones

Para este concepto está prevista una inversión de 796.893,42 euros y se corresponde con los ligeros movimientos necesarios para habilitar el sistema viario del Plan con las pendientes requeridas para su buen uso y seguridad.

Red de saneamiento y pluviales

La inversión prevista es de 570.401,76 euros que hará posible el saneamiento del nuevo núcleo residencial mediante sistema mixto.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 106/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

Red de abastecimiento de agua y contra incendios

La inversión prevista es de 283.797,41 euros que van destinados a la ejecución de las redes de suministro de agua potable y de prevención de incendios.

Red de MT, BT y alumbrado público

La inversión prevista para media tensión, baja tensión y alumbrado público es de 1.186.021,32 euros y su configuración se ajusta a las normas de la compañía suministradora, del servicio municipal correspondiente y a los patrones de calidad del estudio ambiental.

Red de telecomunicaciones

La inversión prevista es de 165.882,25 euros para satisfacer la demanda futura de infraestructuras de telecomunicación del sector.

Red de riego y vegetación

La inversión estimada es de 94.947,34 euros para ejecutar las instalaciones previstas en el Proyecto de Urbanización.

Pavimentación

Las inversiones previstas son de 1.094.453,56 euros, y tienen por objeto dotar al sector de una buena imagen urbana a partir de la calidad de los materiales, elementos empleados y áreas y espacios libres públicos resultantes. La calidad del espacio público es también un punto fundamental de control de la sostenibilidad.

Mobiliario urbano

La inversión estimada es de 20.821,49 euros para ejecutar las instalaciones previstas en el Proyecto de Urbanización teniendo por objeto dotar al sector de una buena imagen urbana a partir de la calidad de los elementos de mobiliario instalados en espacio público.

Señalización

La inversión estimada es de 42.481,76 euros para ejecutar las instalaciones previstas en el Proyecto de Urbanización.

La totalidad de las inversiones a realizar tiene carácter privado y por tanto serán gestionadas y financiadas por la Entidad Urbanística de Gestión Concertada El Tablero Sector 13 que se formalice.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 107/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

Resumen de inversiones previstas

El resumen de las inversiones previstas es como sigue:

CAPÍTULO	PARTIDA	PRECIO (€)
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES	796.893,42
02	RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES	570.401,76
03	RED DE ABASTO Y CONTRAINCENDIOS	283.797,41
04	RED DE RIEGO Y VEGETACIÓN	94.947,34
05	RED DE TELECOMUNICACIONES	165.882,25
06	PAVIMENTACIÓN	1.094.453,56
07	SEÑALIZACIÓN	42.481,76
08	MOBILIARIO URBANO	20.821,49
09	REDES DE MT, BT Y ALUMBRADO PÚBLICO	1.186.021,32
10	GESTIÓN DE RESIDUOS	47.663,84
11	CONTROL DE CALIDAD	12.767,10
12	SEGURIDAD Y SALUD	32.768,89
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.348.900,14

CONCEPTO	PRECIO (€)
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.348.900,14
13% GASTOS GENERALES	565.357,02
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	260.934,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	5.175.191,28
7% IGIC	362.263,38
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	5.537.454,66

Repercusión del valor de la urbanización en el precio del suelo

La repercusión de la urbanización sobre el suelo bruto sería:
 Coste general urbanización = 5.537.454,66 : 105.000 m2 = 52,73 €/m2

El coste de los terrenos se podría estimar en 100 €/m2 y teniendo en cuenta que el suelo negociable es:

- Residencial 51.867,38 m2 de parcelas netas
- Comercial 901,57 m2 de parcelas netas

Total: 52.768,95 m2 de parcelas netas

El coste por metro cuadrado de suelo negociable de la totalidad del Sector 13 sería:

$C = (52,73 + 100,00) \times 105.000 : 52.768,95 \text{ m2 parcela} = 303,90 \text{ €/m2}$

Que a la vista de los precios de mercado permite garantizar una cierta rentabilidad a la inversión.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 108/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

Gastos de personal técnico

Estos gastos incluirán la redacción de proyectos (plan parcial, proyecto de urbanización, electrificación, acometidas externas, y proyecto de compensación), así como sus correspondientes direcciones de obra, y podemos estimarlos en un total de 300.000 euros.

Gastos financieros

Al no ser necesario el que la urbanización esté totalmente desarrollada para proceder a la promoción y venta de las viviendas, sino que ésta se realizará simultáneamente a la ejecución de las obras, no será preciso proceder al desembolso de la totalidad de los costos de la promoción, bien directamente por los promotores o mediante préstamos en entidades bancarias.

De todas formas, la ejecución y desarrollo del Plan Parcial implicará importantes desfases económicos entre el momento de producirse los gastos y el de recibir los ingresos correspondientes. De esta manera, podemos cifrar los costes que supondrán los gastos financieros para el desarrollo de la urbanización en un 5% del costo de la misma, lo cual representará una cantidad de

5% x 5.537.454,66 € = 276.872,73 €

Gastos de promoción y venta

Considerando que la promoción de las edificaciones para la venta de viviendas a terceros, como suele ser habitual en este tipo de desarrollos urbanísticos, se realizará por un lado mediante la instalación de una caseta en la propia urbanización atendida por personal contratado por los promotores, y por otro lado mediante la venta a través de agencias inmobiliarias y comisionistas, así como con la realización de publicidad y otros medios, estimamos que los costos de promoción pueden representar un 1% de los costes generales, lo cual supondrá:

1% x 5.537.454,66€ = 55.347,55 €

Imprevistos y varios

Asignaremos una partida presupuestaria para poder sufragar costos de desarrollo del Plan Parcial que en estos momentos no podemos estimar, pero que sin duda se producirán a lo largo del desarrollo urbanístico del sector, así como otra serie de costes varios tales como los de inscripciones registrales, mantenimiento de urbanización desde la ejecución de las obras hasta su recepción por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y otros.

Para prever la dotación de todos estos costes, destinaremos una partida alzada conjunta de 300.000 €.

Costo total de la promoción

De acuerdo con lo estima en los apartados anteriores, el coste total que representa el desarrollo completo de la promoción del Plan Parcial, lo podemos cifrar en:

CONCEPTO	PRECIO (€)
Costes de urbanización	5.537.454,66
Gastos de facultativos	300.000,00
Gastos financieros	276.872,73
Gastos de promoción y venta	55.347,55
Imprevistos y varios	300.000,00
TOTAL COSTE DE LA PROMOCIÓN	6.469.674,94

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 109/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

TOMO II

6. INFORME/MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 110/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

1. INTRODUCCIÓN

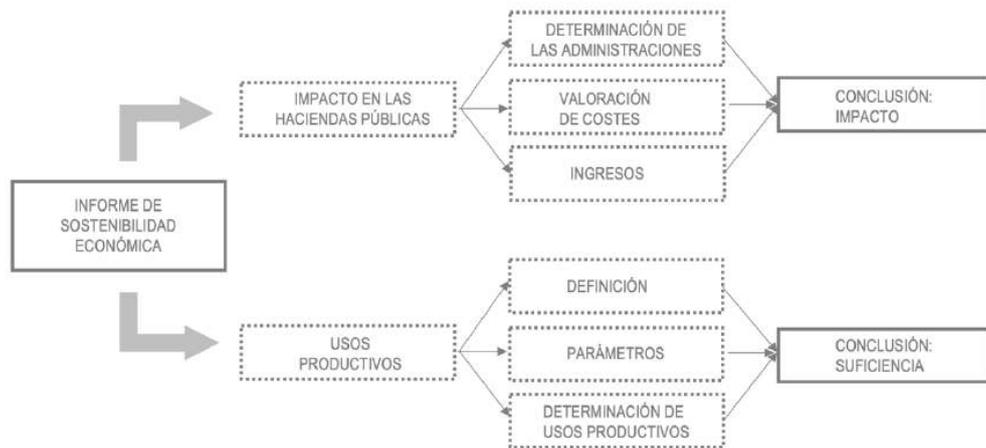
1.1 NECESIDAD DEL INFORME/MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

En aplicación del Artículo 58 del Reglamento de Planeamiento de Canarias Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, se establece que, dentro de la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística, se debe incluir un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, en adelante IMSE, en el que se pondere, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

1.2 CONTENIDO DEL INFORME/MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El contenido de este Informe/Memoria de Sostenibilidad Económica se estructura en dos partes bien diferenciadas. Por un lado, el estudio del impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas; y por otro, el análisis de la adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Un esquema del contenido de este IMSE se muestra en el siguiente organigrama:



Al objeto de cumplir la finalidad establecida legalmente en el presente IMSE de la actuación de urbanización en el Sector 13 El Tablero Betancor se diferencian dos partes:

- 01_ Impacto en las Haciendas Públicas.
- 02_ Impacto en los usos productivos.

En el Apartado 2 y siguientes se determinarán cada uno de los componentes del impacto en las Haciendas Públicas, mientras que en el Apartado 3 se analizarán los usos productivos.

En la zona de actuación, por su carácter de suelo rústico en erial, un terreno yermo, no existen servicios urbanos en su interior, ni de agua potable, ni de saneamiento, ni de energía eléctrica, ni de telecomunicaciones, que deberán ser resueltas en la ejecución del Proyecto de Urbanización conectándose a las redes urbanas existentes en el núcleo de El Tablero donde el Ayuntamiento o las empresas encargadas de los suministros determinen.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 111/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

De acuerdo con lo estima en el punto anterior, el coste total que representa el desarrollo completo de la promoción del Plan Parcial, lo podemos cifrar en:

CONCEPTO	PRECIO (€)
Costes de urbanización	5.537.454,66
Gastos de facultativos	300.000,00
Gastos financieros	276.872,73
Gastos de promoción y venta	55.347,55
Imprevistos y varios	300.000,00
TOTAL COSTE DE LA PROMOCIÓN	6.469.674,94

2. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS.

En este apartado se examina el equilibrio o compensación de la actuación urbanizadora bajo la perspectiva de las infraestructuras o de la prestación de los nuevos servicios. La finalidad es verificar la Sostenibilidad Económica de la actuación urbanizadora respecto a las infraestructuras y servicios resultantes.

En esta parte se determinarán, en primer lugar, las Administraciones Públicas cuya Hacienda puede resultar afectada, para posteriormente determinar las nuevas infraestructuras/servicios que se implantan, valorándolas, para ponerlas en relación con las aportaciones de la Administración afectada. Los apartados necesarios para tal fin son los siguientes:

2.1 DETERMINACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS.

Evidentemente, la Administración Pública principal afectada por el desarrollo de un Plan Parcial es la Administración Local. La actuación de urbanización pretendida se desarrolla en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, constituyéndose como principal administración afectada por la actuación el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, al afectarse bienes y servicios de titularidad municipal que consecuentemente impactan sobre la Hacienda Pública de dicha Administración. Por último, en el sector no existen bienes y servicios pertenecientes a otra Administración ya que todos los terrenos que conforman la actuación pertenecen a la comunidad de propietarios relacionados en el apartado correspondiente, por lo que el planeamiento no impacta en la hacienda pública de ninguna otra administración.

2.2 DETERMINACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS RESULTANTES DE LA ACTUACIÓN.

En este apartado del IMSE se analiza el impacto de las infraestructuras que se implantan en el sector y su mantenimiento, diferenciando entre las infraestructuras necesarias y los servicios públicos resultantes.

2.2.1 Especificación de las infraestructuras necesarias en la actuación de urbanización.

Se determinará cuál es el ámbito de las infraestructuras o los elementos urbanos que se implantan en el Sector 13 El Tablero Betancor al objeto de valorar el impacto que la actuación de urbanización supone sobre la hacienda pública de la Administración municipal. Por tanto, se especificará cuáles son los nuevos elementos urbanos o infraestructuras introducidos en el ámbito de actuación, los cuales se pueden clasificar en los siguientes bloques:

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 112/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

Vías públicas:

Incluye la explanación, pavimentación y señalización de la red viaria; las canalizaciones de los diferentes servicios urbanos; la plantación de arbolado y especies vegetales; la conexión con los sistemas generales o las redes municipales.

El Plan Parcial propone la ejecución de una serie de viales que vertebran el desarrollo uniforme del sector. Los viales internos del sector se ejecutarán durante el desarrollo de las obras de urbanización. del sector Sector 13 El Tablero Betancor.

Servicios urbanos previstos en el Plan Parcial:

- Red de abastecimiento de agua (distribución, depósito, hidrantes, riego, etc.)
- Red de saneamiento (colectores, sumideros, pluviales, etc.)
- Red de energía eléctrica (conducción, distribución, transformación, alumbrado, etc.)
- Resto de servicios (telefonía, comunicaciones, etc.)
- Conexión con los Sistemas Generales.

Espacios libres públicos:

Incluye la construcción de los mismos y la plantación del arbolado y especies vegetales, jardinería y mobiliario urbano.

Infraestructuras principales del Sector 13 El Tablero Betancor:

Accesos al sector: La comunicación exterior con el núcleo de El Tablero se establece a lo largo de las C/ San Salvador y C/ Maldonado desde el sur, y con la GC-604 hacia el norte. La conexión viaria resulta por tanto muy adecuada e inmejorable en cuanto a su proximidad, estando garantizada su ejecución por la programación de las diferentes administraciones públicas implicadas y la comunidad de propietarios del sector.

Suministro de agua potable: La gestión del ciclo del agua en San Bartolomé de Tirajana la tiene encomendada la compañía CANARAGUA que se dedica a la gestión integral del ciclo del agua, desde la captación hasta el tratamiento y la distribución a los hogares y negocios del municipio, lo cual asegura el suministro futuro al Sector 13 El Tablero Betancor.

Red de saneamiento: El núcleo de El Tablero dispone de red de saneamiento municipal gestionada por CANARAGUA a la que conectarse en los puntos que dicten los servicios técnicos municipales y esta empresa.

Energía eléctrica:

En el Proyecto de Urbanización se prevé la existencia de dos centros de transformación para abastecer de energía eléctrica al Sector 13 El Tablero Betancor a partir de la conexión y las indicaciones técnicas de las oficinas técnicas municipales y de la empresa suministrador del servicio.

2.2.2 Indicación de los servicios públicos resultante de la actuación.

Se establecen los servicios que implicará la puesta en funcionamiento del Sector 13 El Tablero Betancor, desde la perspectiva del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana:

- Servicios de abastecimiento de agua (agua potable, incendio y riego)
- Servicios de saneamiento (tanto aguas sanitarias como pluviales)
- Servicio de alumbrado público (viario, aceras y jardines)
- Servicio de jardines (mantenimiento, limpieza).
- Servicio de mantenimiento de vías públicas.
- Servicio de recogida de basuras y limpieza viaria.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 113/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

- Servicio de transportes.
- Servicios resultantes de las zonas equipamientos públicos de carácter local (educativos, culturales, deportivos, asistenciales, etc.).

2.3 VALORACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Una vez determinados las infraestructuras y servicios que han resultado como consecuencia de la puesta en marcha de la actuación, lo que procede es valorar el impacto sobre la hacienda pública de la administración municipal afectada. A la hora de establecer el método de valoración o cuantificación económica, debemos diferenciar entre los elementos que se van a determinar:

Valoración de las infraestructuras o elementos de urbanización: Para el cálculo de los costes de implantación de las nuevas infraestructuras y servicios urbanos utilizamos los datos actualizados del Proyecto de Urbanización de 2007 ya mencionado.

Valoración del mantenimiento de los elementos de urbanización o la puesta en marcha y prestación de los servicios: La valoración de los costes de mantenimiento, o de puesta en marcha y prestación de servicios, se realiza directamente por este Equipo Redactor, a base de recopilar información sobre el coste del mantenimiento de servicios similares a los que se implantan.

Los gastos corrientes en bienes y servicios en 2024 son de 49.224.000,00 € para una población de 53.912 habitantes en 2023 y una densidad de 158,99 hab/km² según la web municipal.

2.3.1 Estimación de la valoración/cuantificación de las nuevas infraestructuras y servicios.

La cuantificación económica de las infraestructuras y servicios se realiza plasmando el coste de la infraestructura y su mantenimiento, o el coste de la puesta en marcha y prestación del servicio; siendo necesario, también, expresar los importes que asumen los promotores de la actuación y el que debe asumir la administración afectada que en este caso resulta libre de cargas y gravámenes según concierto.

RESUMEN DE GASTOS DE IMPLANTACION DE INFRAESTRUCTURAS DERIVADOS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

CONCEPTO	PRECIO (€)
Costes de urbanización	5.537.454,66
Gastos de facultativos	300.000,00
Gastos financieros	276.872,73
TOTAL	6.114.327,39

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS:

Cada año el Cabildo de Gran Canaria destina 35,6 millones de euros para la conservación de unos 1.300 km de la red de carreteras en toda la isla, es decir, un promedio de coste de conservación anual de 27.384,62 €/km con el que nos vamos a quedar como dato de referencia. Fuente: Cabildo de Gran Canaria, recogido por <https://www.eldigitaldecanarias.net> y por <https://www.canarias7.es> .

La red viaria del Sector 13 tiene unos 3.100 metros de longitud (3,10 km), así que podríamos estimar un coste anual de mantenimiento de la décima parte de los 27.384,62 €/km que cuesta la red insular, ya que el coste del Cabildo es la media de todo tipo de carreteras desde locales a autovías con distintos canales y aforos y más costoso de mantener, es decir 2.738,46 €/año para el caso que nos ocupa.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 114/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO:

Los servicios de agua y alcantarillado los gestiona la empresa CANARAGUA, en base a un contrato de concesión municipal. Las obras de implantación de la infraestructura son sufragadas por los promotores de la urbanización, por lo cual no suponen un coste a la administración pública municipal. Desde la recepción de las obras y puesta en marcha del servicio, CANARAGUA se hace cargo de la gestión del servicio, que, mediante la imposición de tarifas de abastecimiento y saneamiento, se sufraga el coste de puesta en marcha y mantenimiento del servicio.

Por otra parte, la red de abastecimiento de la urbanización y su infraestructura requerirá una inversión mayor al final de su vida útil, estimada en unos 20 años, por cuestiones de sustitución y gran renovación, que se puede estimar en un 40% del coste total de ejecución. Dado que los costes estimados para estas partidas son:

CAPÍTULO	PARTIDA	PRECIO (€)
02	RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES	570.401,76
03	RED DE ABASTO Y CONTRAINCENDIOS	283.797,41
04	RED DE RIEGO Y VEGETACIÓN	94.947,34
TOTAL		949.146,51

En nuestro caso, estas tareas de renovación de red del 40% a 20 años implican un coste de 379.658,60 €.

INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO:

Al igual que ocurre con el abastecimiento de agua y saneamiento será la Compañía Suministradora de Electricidad que da servicio en el municipio la que se encargue de la gestión, operación y mantenimiento del sistema mediante la imposición de tarifas de abastecimiento, una vez ejecutada la infraestructura por los promotores con cargo a la urbanización.

ALUMBRADO PÚBLICO:

El coste energético de las luminarias de alumbrado público conlleva un gasto anual que podemos asimilar a 12 €/viv, lo que importa un valor para 210 viviendas de 2.520,00 €/año.

ZONAS VERDES PÚBLICAS:

El coste de mantenimiento de las zonas verdes públicas conlleva un gasto anual que podemos asimilar a 45,00 €/viv, pero dado que en este sector se busca la reutilización y eficiencia en plantación y regadío, unido a que las zonas verdes privadas son de gestión por parte de cada propietario de cada parcela, esta ratio se puede disminuir hasta 25 €/viv, lo que importa un valor de 5.250,00 €/año.

2.4 DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS QUE DEVIENEN DE LA ACTUACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN.

En este punto, este Informe identifica los ingresos que obtiene la Administración municipal del Sector 13 El Tablero Betancor y que, consecuentemente, compensarán el mantenimiento de las nuevas infraestructuras o la puesta en marcha o prestación de los nuevos servicios. Entre los ingresos que pueden derivarse de la apertura del nuevo sector urbanizado, desde la perspectiva de la Administración Local, cabe destacar:

A) Operaciones corrientes:

- Impuestos directos (incluyendo los impuestos sobre el capital, actividades económicas, recargos sobre impuestos directos de otras Administraciones).

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 115/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

- Impuestos indirectos (incluyendo recargos sobre impuestos indirectos de otras Administraciones, impuestos indirectos propios, etc).
- Tasas y otros ingresos (incluyendo las ventas por patrimonio, las tasas por prestación de servicios públicos y realización de actividades administrativas, tasas por utilización privativa de un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, otros ingresos en donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc).
- Ingresos patrimoniales (que englobaría las rentas de bienes inmuebles del sector, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc).

B) Operaciones de capital (incluyendo las enajenaciones de terrenos, parcelas sobrantes de vía pública, etc.): Esta opción dependerá de la iniciativa del propio Ayuntamiento.

Por todo lo anterior, el desarrollo del sector traerá consigo una serie de beneficios económicos al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en forma de impuestos, como:

01_ IMPUESTOS DE UN ÚNICO PAGO:

Serán aquellos que solamente se abonarán una sola vez.

Licencias de obras:

01.1_Licencia de obra del Proyecto de Urbanización: Según el Artículo 4º de la ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS la base imponible es del 3,2% sobre el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Urbanización que es de 4.348.900,14 €, es decir, de 139.164,80 €.

01.2_Licencias de obra de las viviendas: Según el Artículo 4º de la ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS la base imponible es del 3,2% sobre el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Ejecución de cada vivienda, es decir, si suponemos un precio de construcción de 2.000,00 €/m² incluyendo el acondicionamiento de la parcela para una vivienda tipo de 150 m² construidos, significa que tendríamos:

Total Viviendas construibles = 210 viviendas.
P.E.M. = 210 x 150 x 2.000,00 €/ m² = 63.000.000,00 €
Total ingresos municipales por licencias de obra: 63.000.000,00 x 3,2% = 2.016.000,00 €

01.3_Licencia de obra edificación comercial: Según el Artículo 4º de la ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS la base imponible es del 3,2% sobre el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Ejecución sobre 420,00 m² construidos con precio igual al de viviendas, es decir:

P.E.M. = 420,00m² x 2.000,00 €/ m²= 840.000,00 €
Total de ingresos municipales por licencias de obra: 840.000,00 x 3,2% = 26.880,00 €.

01.4_Licencia de obra por edificación social: Según el Artículo 4º de la ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS la base imponible es del 3,2% sobre el Presupuesto de Ejecución Material sobre 125,00 m² construidos con precio igual al de viviendas, es decir:

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 116/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

P.E.M. = 125,00 m² X 2.000,00 €/m² = 250.000,00 €
Total ingresos municipales por licencias de obra: 250.000,00 x 3,2% = 8.000,00 €.

01.5 Licencia de obra por edificación educativa: Según el Artículo 4º de la ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS la base imponible es del 3,2% sobre el Presupuesto de Ejecución Material sobre 855,00 m² construidos con precio igual al de viviendas, es decir:

P.E.M. = 855,00m² x 2.000,00 €/ m²= 1.710.000,00 €
Total ingresos municipales por licencias de obra: 1.710.000,00 x 3,2% = 54.720,00 €.

01.6 Licencia de obra por edificación deportiva privada: Según el Artículo 4º de la ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS la base imponible es del 3,2% sobre el Presupuesto de Ejecución Material sobre 100,00 m² construidos con precio igual al de viviendas, es decir:

P.E.M. = 100,00m² x 2.000,00 €/ m²= 200.000,00 €
Total ingresos municipales por licencias de obra: 200.000,00 x 3,2% = 6.400,00 €.

02 IMPUESTOS PERIÓDICOS

Son aquellos que se abonan periódicamente y repercuten sobre aquellas infraestructuras que necesitan una mayor conservación y mantenimiento:

02.1 Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Suponemos un abono anual de unos 300 € /viv, que para 210 viviendas sería = 63.000,00 €/año.

02.2 Impuesto de circulación de vehículos.

Se estima la existencia de 1 vehículo de tipo medio por vivienda, lo cual sería un abono anual de unos 104,84 € /vehículo/año = 210 x104,84 € = 22.016,40 €/año.

02.3 Tasa de Saneamiento y recogida de basuras.

Viviendas: Abono anual (50 € /viv) = 210 x 50 = 10.500 €/año.
Centros docentes: Abono anual (72,12 €/año) = 1 x 72,12 € = 72,12 €/año.
Comercial: Abono anual (667,12 €) = 1 x 667,12 € = 667,12 €/año.
Centros asistenciales y similares: Abono anual de (108,18 €) = 1 x 118,18 € = 118,18 €/año.
TOTAL = 10.500 + 72,12 + 667,12 + 118,18 = 11.357,42 €/año.

Fuente: <https://www.maspalomas.com/ordenanzas-fiscales-tasas>

Atendiendo a esta mención de los diferentes ingresos que se pueden obtener en el Sector 13 Tablero Betancor en fase operativa, formulamos el siguiente cuadro que podrá servir de base para la toma de datos en la redacción del Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, tras el análisis de los informes que ofrezca la administración municipal:

TIPO	IMPORTE (€/año)
IMPUESTOS	85.016,40
TASAS	11.357,42
RENTAS INMUEBLES / VENTA PATRIMONIO	-
TOTAL	96.373,82

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 117/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

Lo que significa un ingreso para la hacienda municipal de 458,92 €/año/vivienda.

2.5 CONCLUSIÓN: ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA.

Atendiendo, tanto a los datos que proporciona este estudio, como a los datos que hemos hecho mención en los apartados anteriores, tenemos completamente determinado el coste de las infraestructuras y servicios, así como los ingresos que la hacienda pública municipal obtiene como consecuencia del desarrollo del sector Sector 13 Tablero Betancor. Las cifras resultantes indicarán un resultado, positivo o negativo, que permitirá sacar las conclusiones sobre el impacto que la actuación de urbanización tiene sobre la hacienda de la administración afectada. Para ello recogemos los resultados de cada elemento en las siguientes tablas resumen:

ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN IMPLANTADOS		
INFRAESTRUCTURA	IMPORTE (€)	POR CUENTA DE
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES	796.893,42	PROMOTORES
RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES	570.401,76	PROMOTORES
RED DE ABASTO Y CONTRAINCENDIOS	283.797,41	PROMOTORES
RED DE RIEGO Y VEGETACIÓN	94.947,34	PROMOTORES
RED DE TELECOMUNICACIONES	165.882,25	PROMOTORES
PAVIMENTACIÓN	1.094.453,56	PROMOTORES
SEÑALIZACIÓN	42.481,76	PROMOTORES
MOBILIARIO URBANO	20.821,49	PROMOTORES
REDES DE MT, BT Y ALUMBRADO PÚBLICO	1.186.021,32	PROMOTORES
GESTIÓN DE RESIDUOS	47.663,84	PROMOTORES
CONTROL DE CALIDAD	12.767,10	PROMOTORES
SEGURIDAD Y SALUD	32.768,89	PROMOTORES
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.348.900,14	PROMOTORES

En este caso no hay afecciones ya que los gastos de la urbanización van por cuenta de los promotores del Plan Parcial y en todo caso el ayuntamiento ingresa las cantidades derivadas de las licencias de obras correspondientes, que son:

TIPO DE LICENCIA DE OBRAS	IMPORTE (€)
Licencia de obra del Proyecto de Urbanización	139.164,80
Licencias de obra de las viviendas	2.016.000,00
Licencia de obra edificación comercial	26.880,00
Licencia de obra por edificación social	8.000,00
Licencia de obra por edificación educativa	54.720,00
Licencia de obra por edificación deportiva privada	6.400,00
TOTAL	2.251.164,80

En el caso de los gastos de mantenimiento de la urbanización una vez recepcionada tendríamos el siguiente cuadro resumen en función de los cálculos obtenidos para cada capítulo:

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 118/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

TIPO DE GASTO DE MANTENIMIENTO ANUAL	IMPORTE (€/año)
INFRAESTRUCTURAS VIARIAS	2.738,46
INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO	18.982,90
INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO	-
ALUMBRADO PÚBLICO	2.520,00
ZONAS VERDES PÚBLICAS	5.250,00
TOTAL	29.491,36

Cantidades que están por debajo de los que la administración pública ingresa anualmente por Impuestos periódicos como hemos visto en el cuadro anterior y que reproducimos ahora.

INGRESOS ANUALES POR IMPUESTOS PERIÓDICOS	IMPORTE (€/año)
IMPUESTOS	85.016,40
TASAS	11.357,42
RENTAS INMUEBLES / VENTA PATRIMONIO	-
TOTAL	96.373,82

3. LA ADECUACIÓN DEL SUELO A USOS PRODUCTIVOS.

En este Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica se establece como un apartado independiente el relativo al análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos del sector, que podemos conceptualizar como aquel destinado a la producción de bienes y servicios, en el que se englobarían el uso industrial, uso de servicios, uso comercial, usos terciarios, etc.

Dado el uso principal del sector que es residencial solo va a contar con el uso comercial de abasto principal a los residentes y quizás con algún uso terciario relacionado con actividades profesionales que se puedan ejercer en el espacio doméstico, que, en cualquier caso serán similares a los que se desarrollan en las mismas condiciones en el entorno construido actualmente en El Tablero, por lo que beneficiarán sin duda a los habitantes propios y cercanos desde el punto de vista de la inclusión social, económica y de género, resultando suficientes y adecuados.

Las Palmas de Gran Canaria, octubre de 2024

Vicente Mirallave Izquierdo
Dr. Arquitecto

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 119/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

TOMO II

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO ORDEN TMA/851/2021, DE 23 DE JULIO, POR LA QUE SE DESARROLLA EL DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y LA UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS, Y SU ADAPTACIÓN A LA LEY 8/1995, DE 6 DE ABRIL, DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN, Y AL DECRETO 148/2001, DE 9 DE JULIO, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 227/1997, DE 18 DE SEPTIEMBRE; QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 8/1995, DE 6 DE ABRIL, DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 120/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

1. OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES: Como postula el Artículo 1 de la Orden TAM/851/2021, este documento tiene por objeto:

“1. Este documento técnico desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Dichas condiciones básicas derivan de la aplicación de los principios de autonomía individual, no discriminación, accesibilidad universal y diseño universal o diseño para todas las personas, tomando especialmente en consideración las necesidades de las personas con discapacidad, así como las vinculadas al uso de productos y servicios de apoyo.

2. Las condiciones básicas referidas en el apartado anterior garantizarán unos espacios públicos urbanizados comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas, en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible, en los términos establecidos por este documento técnico y con el fin de hacer efectiva la accesibilidad universal y el derecho a la igualdad de oportunidades y de trato”.

Siguiendo las condiciones que establece la Guía de Accesibilidad de los espacios públicos urbanizados editada por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS (EPU)								
ZONAS DE USO VEHICULAR (ZUV)	ZONAS DE USO PEATONAL (ZUP)							
	ITINERARIOS PEATONALES (IP)		ÁREAS DE ESTANCIA (AE)					RESTO DE ZUP
	ITINERARIO PEATONAL ACCESIBLE (IPA)	OTROS IP	ÁREAS DE DESCANSO Y ÁREAS CON PRESENCIA DE ESPECTADORES	PLAZAS PARQUES Y JARDINES (EXCEPTO ÁREAS AJARDINADAS)	SECTORES DE JUEGOS INFANTILES Y DE EJERCICIOS	TRAMOS URBANOS DE LAS PLAYAS	OTRAS	
-	(Art. 5)	-	(Art.6)	(Art.7)	(Art.8)	(Art.9)	-	-
	* A>1,80m * H>2,20m * SIN ESCALONES AISLADOS * PTE TRANS 2% * PTE LONG 6%		* H>2,20m * SIN ESCALONES AISLADOS Acc. desde IPA	* H>2,20m * SIN ESCALONES AISLADOS Acc. desde IPA * CONEXION CON IPA DE INSTALACIONES Y AREAS DE DESCANSO A LO LARGO DEL IPA C/ 50m * INFORMACIÓN (sólo en IPA de parques y jardines)	* Ø 1,5m JUNTO A ELEM. DE JUEGO Y DE EJERCICIO ACCESIBLES Acc. desde IPA	* ACERAS COLINDANTES=IPAs * PTOs ACCESIBLES Acc. desde IPA * CONEXIÓN CON IP DEL PTO ACCESIBLE CON RESTO DE INSTALACIONES		
	PAVIMENTO "IPA" (Art. 11)	PAVIMENTO "IPA" (Art. 11) en escaleras alternativa de IPA	PAVIMENTO "IPA" (Art. 11)	PAVIMENTO "IPA" (Art. 11)		PAVIMENTO "IPA" (Art. 11) en determinadas situaciones		

Fuente: ORDEN TMA/851/2021: detalle del nuevo esquema organizativo del espacio público urbanizado que supera la restricción anterior, permitiendo la construcción de espacios para situaciones particulares como pistas de skate, de vóley playa o zonas ajardinadas.

2. ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y ZONAS DE USO PEATONAL.

2.1 Itinerarios peatonales accesibles. En todo el sistema viario proyectado en el Plan parcial los itinerarios peatonales sobre las aceras son accesibles y cumplen con los siguientes requisitos que a su vez cumplirá en su desarrollo el Proyecto de Urbanización correspondiente:

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 121/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



- a) Discurren de manera colindante a la línea de fachada o referencia edificada a nivel del suelo.
- b) En todo su desarrollo posee una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento. Es 40 cm más generoso que el Reglamento de la Ley 8/1995 que establece un mínimo de 1,40 m.
- c) En todo su desarrollo posee una altura libre de paso no inferior a 2,20 m. Se aplicará el criterio más restrictivo del Reglamento Decreto 148/2001 de la Ley 8/1995 que establece una altura libre de 2,10 m.
- d) No presenta escalones aislados.
- e) Su pavimentación reunirá en el Proyecto de Urbanización que lo desarrolle las características definidas en el artículo 11 de la Orden TAM/851/2021.
- f) La pendiente transversal máxima en ningún caso no supera el 2%. Se aplicará el criterio más restrictivo del Reglamento Decreto 148/2001 de la Ley 8/1995 que establece una pendiente máxima del 1,5%.
- g) La pendiente longitudinal máxima en ningún caso supera el 6%.
- h) En todo su desarrollo en el Proyecto de Urbanización se ajustarán los niveles de iluminación del recorrido a los especificados en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- i) Dispondrá de una correcta comunicación y señalización cumpliendo las condiciones establecidas en el capítulo XI de la Orden TAM/851/2021.
- j) En las zonas de plataforma única, si se decidiese su instalación en el Proyecto de Urbanización, donde el itinerario peatonal accesible y la calzada estén a un mismo nivel, el diseño se ajustará al uso previsto y se incorporará la señalización e información que corresponda para garantizar la seguridad de las personas usuarias de la vía. En cualquier caso, se cumplirán el resto de las condiciones establecidas en el artículo 5 de la Orden TAM/851/2021.
- k) Se garantiza la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los desniveles y en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, mediante las condiciones reguladas en los artículos 13, 14 y 16 y el capítulo VI de la Orden TAM/851/2021.
- l) Se disponen áreas de descanso con 10 bancos estándar de tres plazas y 10 apoyos isquiáticos .de dos plazas repartidos equitativa y proporcionalmente a lo largo del itinerario peatonal accesible en función de sus características físicas, la tipología de la población usuaria habitual y la frecuencia de uso que presente cumpliendo con los requisitos del artículo 26 de la Orden TAM/851/2021.

2.2_ Áreas de estancia.

- a) Áreas de descanso y áreas con presencia de espectadores: Se disponen áreas de descanso señalizadas en los planos que cumplen con los requisitos del artículo 26 de la Orden TAM/851/2021.
- b) Plazas, parques y jardines: Se está y estará en el Proyecto de Urbanización y Proyectos posteriores de desarrollo técnico individualizado, a lo dispuesto en el artículo 7 de la Orden TAM/851/2021, y a los compatibles determinados en el punto U.1.2.3. y U.1.16. Normas sobre plazas, parques y jardines del Reglamento Decreto 148/2001 de la Ley 8/1995.
- c) Sectores de juego infantiles y de ejercicios: Se está y estará en el Proyecto de Urbanización y Proyectos posteriores de desarrollo técnico individualizado, a lo dispuesto en el artículo 7 de la Orden TAM/851/2021.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 122/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

3. ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.

3.1_ Pavimentos: El Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial utilizará en los itinerarios peatonales accesibles un tipo de pavimento duro, estable y cumplirá con la exigencia de resbaladicidad para los suelos en zonas exteriores establecida en el Documento Básico SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y demás requisitos establecidos en el artículo 11 de la Orden TAM/851/2021. El Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial dará cumplimiento en los itinerarios peatonales accesibles a estos requisitos y a los compatibles determinados en el punto U.1.2.2. del Reglamento Decreto 148/2001 de la Ley 8/1995.

3.2_ Rejillas, tapas de instalaciones y alcorques: El Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial utilizará en los itinerarios peatonales accesibles estará a lo dispuesto en el artículo 12 de la Orden TAM/851/2021 y a los requisitos compatibles determinados en el punto U.1.2.2. del Reglamento Decreto 148/2001 de la Ley 8/1995.

3.3_ Vados vehiculares: El Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial utilizará en los vados vehiculares estará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Orden TAM/851/2021.

3.4_ Rampas: Se entiende por rampas vinculadas a un itinerario peatonal accesible los planos inclinados con pendiente superior al 6% que se utilizan para salvar sus desniveles, excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.

Los únicos tramos donde se hace necesario disponer rampas con las condiciones expresadas en el artículo 14 de la Orden TAM/851/2021 son:

- En el tramo final completo de la Calle Calderín entre los puntos señalados en planos de cotas +85,50 y +106,50, donde la pendiente máxima de las aceras no podrá superar el 6,50% para disponer el sistema de rampas de pendiente longitudinal máxima será del 10% para tramos de hasta 3,00 m de longitud.
- En el tramo final de la prolongación de la Calle Maldonado entre los puntos señalados en planos de cotas +113,00 y +124,00, donde la pendiente máxima a eje de calle no podrá superar el 6,57%.

Esto condiciona estas dos localizaciones y se recogerá en el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial. En el resto de espacio público peatonal del Plan Parcial se pueden disponer itinerarios peatonales accesibles con total libertad.

Coinciden los requisitos con la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación y con el Decreto 148/2001, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre; que aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

3.5_ Vegetación: En ningún caso, ni en el presente Plan Parcial, ni en el Proyecto de Urbanización que lo desarrolle técnicamente (artículo 18 de la Orden TAM/851/2021) los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales obstaculizan ni

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 123/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

obstaculizarán el ámbito de paso peatonal del itinerario peatonal accesible, ni el campo visual de las personas en relación con las señales de tránsito, indicadores, rótulos, semáforos y otros elementos, permitiendo a su vez el correcto alumbrado público.

4. CRUCES ENTRE ITINERARIOS PEATONALES E ITINERARIOS. VEHICULARES.

El sistema viario del Plan parcial está diseñado de modo que garantiza que los puntos de cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares aseguran que el tránsito de peatones se mantenga de forma continua en todo su desarrollo.

4.1_ Vados peatonales: Todos los vados peatonales cumplen las condiciones de diseño y localización previstas en el artículo 20 de la Orden TAM/851/2021 y al punto U.1.2.4. del Reglamento Decreto 148/2001de la Lay 8/1995.

4.2_ Pasos de peatones: Todos los pasos de peatones cumplen las condiciones de diseño y localización previstas en el artículo 21 de la Orden TAM/851/2021. Se cumplen adicionalmente las condiciones impuestas en el punto U.1.2.10.1. del Reglamento Decreto 148/2001de la Ley 8/1995.

4.3_ Isletas de refugio: No se dispone ninguna.

4.4_ Semáforos: El Proyecto de Urbanización que desarrolle técnicamente este Plan parcial estará a lo dispuesto por las condiciones de diseño y localización previstas en el artículo 23 de la Orden TAM/851/2021.

5. URBANIZACIÓN DE FRENTE DE PARCELA: Tanto en el presente Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización que lo desarrolle técnicamente, se está y estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la Orden TAM/851/2021.

6. MOBILIARIO URBANO: El presente Plan Parcial posibilita la instalación de mobiliario urbano tal como bancos, mesas de estancia, fuentes de agua potable, papeleras y contenedores para depósito y recogida de residuos, bolardos, elementos de protección peatonal, elementos de señalización e iluminación, otros elementos, elementos vinculados a actividades comerciales, cabinas de aseo público, etc, que se localizarán y desarrollarán en el Proyecto de Urbanización estando a lo dispuesto en los artículos 25 a 34, ambos inclusive, de la Orden TAM/851/2021, y en lo dispuesto en el punto U.1.3. sobre Normas sobre el mobiliario urbano del Reglamento Decreto 148/2001 de la Ley 8/1995.

7. ELEMENTOS VINCULADOS AL TRANSPORTE: El presente Plan Parcial posibilita y localiza la instalación de Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida en cantidad suficiente, posibilita igualmente los accesos, paradas y marquesinas de espera del transporte público que se establezcan por el Ayuntamiento. Igualmente, las entradas y salidas de vehículos a las parcelas no disponen elementos que invadan los itinerarios peatonales accesibles. También como se tratará de un barrio tranquilo y de escaso tráfico, permitirá el tránsito de bicicletas y VMP debidamente señalizado respetando el itinerario peatonal. Todos estos aspectos estando a lo dispuesto en los artículos 35 a 38, ambos inclusive, de la Orden TAM/851/2021. Igualmente se ajusta a lo dispuesto en la Ley 8/1995 y el Reglamento Decreto 148/2001que la desarrolla en el Punto U.1.4 de Normas sobre aparcamientos.

8. OBRAS E INTERVENCIONES: Durante el proceso de ejecución de obras e intervenciones en el espacio público se respetarán las condiciones generales dispuestas en el artículo 39 de la Orden

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 124/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

TAM/851/2021 que deberán ser exigidas en paralelo por la Oficina Técnica Municipal correspondiente. Igualmente se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 8/1995 y el Reglamento Decreto 148/2001 que la desarrolla en el Punto U.1.5. de Normas obras en la vía pública.

9. COMUNICACIÓN Y SEÑALIZACIÓN: El presente Plan Parcial posibilita que tanto el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial, como los Servicios técnicos municipales encargados del área o áreas correspondientes, estén a lo dispuesto en los artículos 40 a 47 de la Orden TAM/851/2021, ambos inclusive, en materia de Comunicación, Señalización y utilización de elementos táctiles de información manual y sensorial en general en el ámbito ordenado.

FUENTES CONSULTADAS:

- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana «BOE» núm. 187, de 06 de agosto de 2021 Referencia: BOE-A-2021-13488.
- Guía de accesibilidad en los espacios públicos urbanizados V.1.0. Recomendaciones para la aplicación de la orden ministerial TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Edita: © Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Secretaría General Técnica, Centro de publicaciones.
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- Decreto 148/2001, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre; que aprueba el reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Las Palmas de Gran Canaria, octubre de 2024

Vicente Mirallave Izquierdo
Dr. Arquitecto

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 125/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

TOMO II ANEXOS

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

110

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 126/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

**DOCUMENTO DE ALCANCE EMITID POR LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL DE PLANES Y PROTECTOS DE SAN BARTOLOMÉ DE
TIRAJANA, Y ÚLTIMO REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE LA OFICINA
TÉCNIDA MUNICIPAL**

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 127/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL

ACTA DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES Y PROYECTOS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

En las Oficinas Municipales de San Fernando del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, siendo las 10:30 horas del día 06 de mayo de 2024, se reúne la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, conforme a la convocatoria realizada por orden de la presidenta, con asistencia por Video llamada a través de la Plataforma Google Meet de los siguientes miembros:

- Doña Carolina Ramírez Morales (presidenta) Video llamada
- Don Pedro Pablo Monzón Blanco(Vocal) Video llamada
- Doña Eva Padrón Sánchez (Vocal) Video llamada
- Doña M.ª Luz Sosa Ortega (Vocal) No asiste por motivos profesionales
- Doña María Maravillas Morales Baute (secretaria accidental) presencial por sustitución del titular Don Antonio Calvo Hernández.

Asisten a los efectos de exponer el contenido de sus informes, Don Ángel Nicolás García Quintana, autor del informe ambiental que consta emitido en el expediente y Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, letrado contratado para la emisión de los dictámenes jurídicos que le han sido solicitados en relación al tema a tratar.

Comprobado el quórum mínimo establecido en la regulación de su funcionamiento se da por válidamente constituida la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y, sin más preámbulo, se inicia el tratamiento de los asuntos del Orden del día previstos en la convocatoria:

1. **TOMA DE POSESIÓN DE LA PRESIDENCIA DE DOÑA CAROLINA RAMÍREZ MORALES (BOP N.º 19, 12/02/2024):** Por la Secretaría Accidental se da cuenta de la resolución de Alcaldía de fecha 31 de enero de 2024 por el que se acordó el cese de Doña Maravillas Morales Baute, y nombramiento de Doña Carolina Ramírez Morales como presidenta del órgano ambiental, así como el posterior acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 01 de febrero de 2024 relativo a la composición del órgano ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, dejando constancia que la misma ha tomado posesión del cargo ante la Secretaría con plena aceptación de su funciones y ejercicio del mismo.
2. **LECTURA DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, APROBACIÓN SI PROCEDE:** Toma la palabra la presidenta y procede a la lectura del acta de la sesión de 11 de octubre de 2023, que se aprueba en sus propios términos.



Firmado por:	CAROLINA RAMIREZ - Firma Externa MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - DNI 43288746D - Firma Externa	Fecha: 07-05-2024 12:14:54 Fecha: 08-05-2024 09:13:38	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004564	Fecha: 08-05-2024 09:19	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B9A4C1F3C1129C9DD5AD4D84E24B08AA Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B9A4C1F3C1129C9DD5AD4D84E24B08AA			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2024 09:21:48		- 1/3 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2024 09:27:24

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 128/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



3. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13 DEL TABLERO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA INFORMES, ACUERDOS QUE PROCEDAN. (EXPTE. 2021002068):

Con base en los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la elaboración del 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, se propone al Órgano Ambiental municipal el siguiente Acuerdo:

PRIMERO. - Formular 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, en los términos antedichos, promovida por Entidad Urbanística de Gestión Concertada El Tablero Sector 13, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el Informe Ambiental de 20/03/2024 emitido por D. Ángel Nicolás García Quintana para la revisión del Expediente:

- 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." Se hace especial mención por parte de Doña Eva Padrón, de la necesidad de justificar tanto en Estudio Ambiental Estratégico como en la Memoria del instrumento, sobre la afección al dominio público hidráulico y lo concerniente a la canalización del barranco. Se dispone así mismo que dicha administración se podrá pronunciar al respecto en el período de información pública del instrumento.

- 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; si bien no se encuentran presentes en el ámbito de ordenación

- 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 justificar 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.

SEGUNDO. - Remitir el Documento de Alcance a la entidad promotora y al Ayuntamiento de San Bartolomé como órgano sustantivo, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en atención a lo establecido en el artículo 19.2 de la LEA.

TERCERO. - Poner 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 a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo, de conformidad con lo establecido por el artículo 19.3 de la LEA.

CUARTO. - Asimismo, deberá advertirse expresamente al promotor sobre la incorporación en los documentos que componen el Plan Parcial de las consideraciones y medidas señaladas por los informes remitidos por el Ministerio de Defensa, la Dirección General de Aviación Civil, la Dirección



Firmado por:	CAROLINA RAMIREZ - Firma Externa MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - DNI 43288746D - Firma Externa	Fecha: 07-05-2024 12:14:54 Fecha: 08-05-2024 09:13:38	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-004564	Fecha: 08-05-2024 09:19	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B9A4C1F3C1129C9DD5AD4D84E24B08AA Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B9A4C1F3C1129C9DD5AD4D84E24B08AA			
Fecha de sellado electrónico: 08-05-2024 09:21:48		- 2/3 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-05-2024 09:27:24

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 129/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



General de Salud Pública y la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias

- 4. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA. - La secretaria accidental, a la vista de la falta de nombramientos de sustitutos que tiene el órgano ambiental, solicita a los vocales que aporten nombres de personas que reuniendo los requisitos estén en disposición de sustituir a los miembros del órgano para el caso de ausencias.

Sin más asuntos a tratar, se da por finalizada la sesión siendo las 11:00 horas en San Bartolomé de Tirajana, de lo cual doy fe.

La presente Acta se expide, a reserva de los términos exactos que resultan de la ratificación del acta a tenor de lo previsto en el Reglamento de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

VB

Doña Carolina Ramírez Morales
La presidenta

María Maravillas Morales Baute
La secretaria Accidental

NOMBRE RAMIREZ MORALES CAROLINA - NIF 78473947V
Firmado digitalmente por NOMBRE RAMIREZ MORALES CAROLINA - NIF 78473947V
Fecha: 2024.05.07 12:14:54 +01'00'

María Maravillas Morales Baute - DNI 43288746D
Firmado digitalmente por María Maravillas Morales Baute - DNI 43288746D
Fecha: 2024.05.08 09:13:38 +01'00'



Table with 3 columns: Firmado por, Registrado en, and Fecha. Includes administrative details and a QR code.

Table with 3 columns: Firmado por, Registrado en, and Fecha. Includes administrative details and a QR code.



Expte 2068/2021 Planeamiento
ASUNTO: PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

SOLICITUD: Por el redactor el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo se presenta con fecha 3 de septiembre de 2024, n.º 21441, Estudio Ambiental Estratégico y Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) en formato digital.

Antecedentes:

1. Don JOSÉ SUÁREZ NÚÑEZ en representación de los propietarios del sector presenta el 2 de julio y 20 de agosto de 2021 n.º registro 13291 y 16941 el Documento Ambiental Estratégico y Borrador de Plan Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) en formato digital.
2. **Decreto** del Concejal del Área de Gobierno de Turismo, Urbanismo, Políticas Ambientales y Recursos Humanos de **incoación de expediente administrativo** de fecha 7 de julio de 2021.
3. Por Acuerdo de Pleno de fecha 26 de marzo de 2021 se aprueba la Creación y Regulación del Órgano Ambiental Municipal para la Evaluación Ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico y Evaluación Ambiental de proyectos. (BOP nº45 14/04/2021).
4. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de mayo de 2021 de aprobación de la composición del Órgano Ambiental Municipal.
5. Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en sesión celebrada el día 06 de Octubre de 2022, se adoptó, entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación:

"Ponencia-Expte.- 2021-2068.- PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP. S-13 EL TABLERO.

Analizado el asunto y debatido suficientemente el mismo, por esta Comisión de Evaluación Ambiental se acuerda, que si bien, en el documento no se detecta efectos significativos, se observa que el PGOU vigente de San Bartolomé de Tirajana, que desarrolla este instrumento, no ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica y, por tanto, debe someterse la presente Modificación a Evaluación Ordinaria, conforme a lo establecido en el Artº. 6.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, dando traslado del presente al Promotor a los efectos oportunos.

Tras el acuerdo adoptado por la comisión de Evaluación Ambiental, el equipo redactor deberá de aplicar el articulado correspondiente al desarrollo de dicha evaluación, art 17 y artículo 18, para el desarrollo del Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y la formulación de la declaración ambiental estratégica.

A la vista de cuanto antecede, por el Técnico que suscribe se informa que, por el Promotor de la Modificación Menor del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP. S-13 EL TABLERO, se deberá de presentar solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del plan o programa y de un el Documento Inicial Estratégico (DIE) (art 18 de la LEA 21/2013). Tras ésta presentación al Órgano ambiental y del análisis de la misma, el órgano elaborará el Documento de Alcance del documento presentado.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 04-10-2024 12:44:59	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Fecha de sellado electrónico: 07-10-2024 09:29:46	- 1/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-10-2024 10:35:24	

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 131/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



6. Por Acuerdo del Pleno de fecha 23 de febrero de 2023 se acuerda el Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96).
7. Por Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de fecha 14 de junio de 2023 se acuerda Iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativa al Plan Parcial del Sector-13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.
8. Por Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de fecha 6 de mayo de 2024 se formula el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégica del Plan Parcial del Sector-13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.
9. Con fecha 8 de mayo de 2024 se remite por el secretario de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégica del Plan Parcial del Sector-13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la continuación de la tramitación por el órgano sustantivo.
10. Con fecha 1 de julio de 2024, n.º registro 16443, por el redactor el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo se presenta, Estudio Ambiental Estratégico y Avance del Plan Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96).
11. Se emite informe técnico municipal de fecha 2 de agosto de 2024 de subsanación de deficiencias al documento presentado con fecha 1 de julio de 2024, n.º registro 16443.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- **Documento de Aprobación Inicial Plan Parcial Sector 13 Tablero** del Plan General de Ordenación petionario: José Suárez Núñez en representación de los propietarios del sector firmado por el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo.
- **Estudio Ambiental Estratégico** del Plan Parcial del sector 13 del Plan General de Ordenación firmado por el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo.

Planeamiento en vigor:

El sector de Suelo Urbanizable sector 13 del Tablero se clasifica por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo de CUMAC de fecha 9 de mayo y 1 de octubre de 1996 (BOC 26/02/1997)(BOP 6/12/1996 y 11/05/2012) con las siguientes determinaciones:

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 04-10-2024 12:44:59	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Fecha de sellado electrónico: 07-10-2024 09:29:46		- 2/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-10-2024 10:35:24

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 132/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO Nº 13
Sector Nº S 13

Denominación: TABLERO (BETANCOR)	
Localización en plano N. 23	
A. DATOS BASICOS	
A1. Superficie	105.000 m ²
A2. Uso global	Residencial
B. INDICES DE APROVECHAMIENTO	
B1. Edificabilidad del sector	0,30 m ² / m ²
B2. Densidad máxima	20 Viv/Ha.
B3. Ocupación	50 %
B4. Altura	2 plantas.
B5. Parcela mínima	300 m ²
C. CESIONES	
C1. Sistemas generales	Cesión gratuita por Convenio de 35.000 m ² para E.D.A.R.
C2. Suelo corresp. al aprovechamiento tipo	
D. CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO:	
E. GESTION	Compensación
F. PLAZOS	
F1. Presentación del Plan Parcial.	2 años
F2. Presentación del Proy. de Urb. + P. de compensación	1 año
F3. Ejecución de la urbanización	2 años
F4. Plazos de edificac.	3 años

• Convenio de 23 de agosto de 1994 suscrito por D. José Juan Santana Quintana, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y por Doña Pino Suárez Betancor y otros del Plan General de Ordenación de 1996.

• Estipulación primera: los miembros de la cdad. Suarez betancor ceden al ayto sbt el pleno dominio, libre de cargas y demas, de los siguientes trozos de terreno:

a) Expositivo II y que se refleja en el plano anexo nº dos, con una superficie de 1.600 m2 (suelo incluido en el sau t-7 de las nn.ss'86), aceptandose a todos los efectos la valoracion de la misma en 4.640.000 ptas. Fijada en propuesta de convenio formalizada el 21-06-1989.

b)Expositivo III y que se refleja en el plano anexo nº tres, con una superficie de 28.689 m2 (para ampliar e.d.a.r. Tablero y realizar otras instalaciones de servicios y/o dotaciones), aceptandose a todos los efectos la valoracion de la misma en 26.049.612 ptas. Fijada en propuesta de convenio formalizada el 21-06-1989..

c) Expositivo IV y que se refleja en el plano anexo nº cuatro, con una superficie de 20.000 m2. (para clasificarlo como sup de uso residencial en el pgo, con una edificabilidad de 0,60 m2/m2, segun anexo suscrito el 21 de febrero de 1995.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 04-10-2024 12:44:59	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Fecha de sellado electrónico: 07-10-2024 09:29:46	- 3/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-10-2024 10:35:24	

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 133/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



Estipulacion tercera," el ayuntamiento. Se compromete a la clasificacion del trozo de terreno de 105.000 m2 a que se refiere el expositivo V y que se señala en el plano anexo nº cinco, como un unico sector de sup de los del primer cuatrienio del programa, a desarrollar mediante plan parcial de iniciativa particular en una unica unidad de ejecucion, por el sistema de compensacion, con uso global residencial permanente, intensidad bruta de 0'30 m2/m2, equivalente a una densidad de 20 viv./Ha., Y con 31.500 m2. De edificacion residencial, siendo la tipologia de vivienda unifamiliar pareada o aislada.

- Anexo de fecha 21 de febrero de 1995 al Convenio Urbanístico suscrito con fecha 23 de agosto de 1994, suscrito por D. José Juan Santana Quintana, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y por Doña Pino Suárez Betancor y otros del Plan General de Ordenación de 1996. Objeto: Revocar el párrafo Segundo de la Estipulacion Tercera.



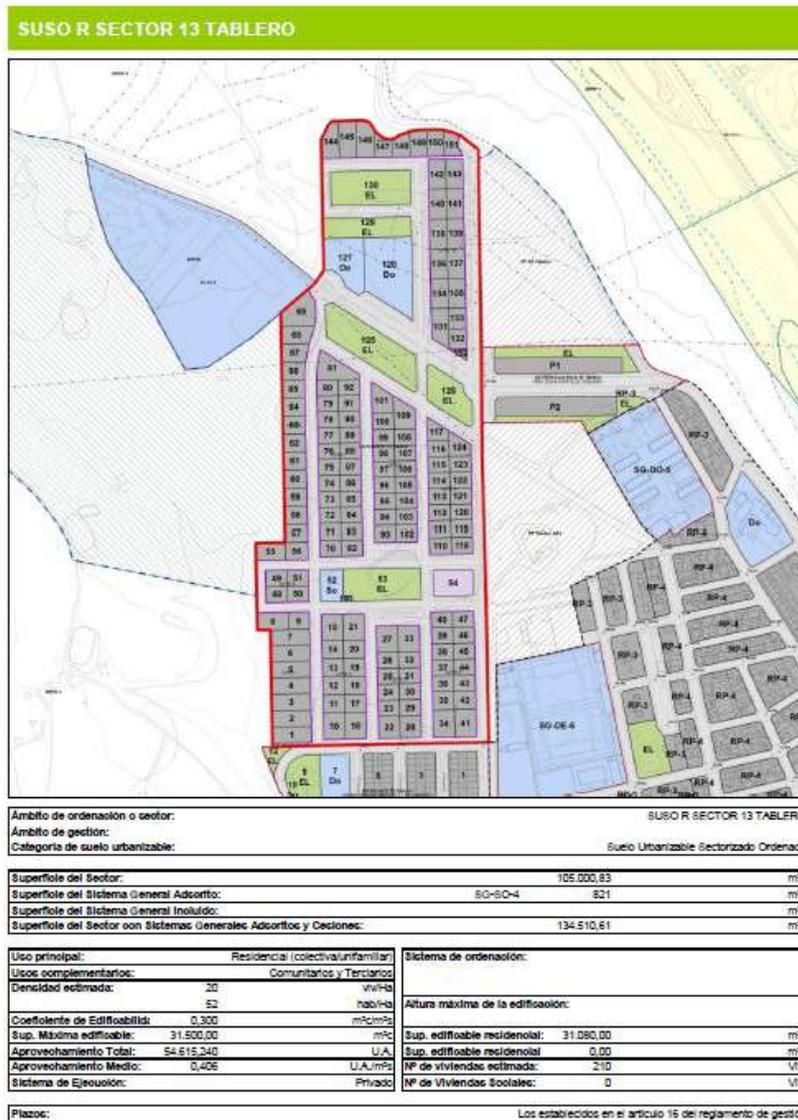
Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 04-10-2024 12:44:59	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Fecha de sellado electrónico: 07-10-2024 09:29:46	- 4/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-10-2024 10:35:24	

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 134/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



2.- Planeamiento Urbanístico en trámite

El Suelo Urbanizable del Sector-13 Tablero están clasificados por el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana (PGOs_SBT), con fecha 18 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro Municipal oficio de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, con número de registro 14157, el documento para Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana (PGO'SBT).(Ver plano PGOs_SBT). Se adjunta Ficha (SUSO R SECTOR 13Tablero)



Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 04-10-2024 12:44:59	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Fecha de sellado electrónico:	07-10-2024 09:29:46	- 5/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-10-2024 10:35:24

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 135/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



NORMATIVA DE APLICACIÓN:

1.- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Artículo 6 Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Sección 1.ª Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica

- Artículo 17. Trámites y plazos de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.*
- Artículo 18. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria*
- Artículo 19. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico*
- Artículo 20. Estudio ambiental estratégico*
- Artículo 21. Versión inicial del plan o programa e información pública*
- Artículo 22. Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas*
- Artículo 23. Propuesta final de plan o programa*
- Artículo 24. Análisis técnico del expediente*
- Artículo 25. Declaración ambiental estratégica*
- Artículo 26. Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa*
- Artículo 27. Vigencia de la declaración ambiental estratégica*
- Artículo 28. Modificación de la declaración ambiental estratégica*

2.- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 86. Evaluación ambiental estratégica.

- 1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.
- 2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:
 - a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
 - b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.
 - c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.
 - d) La ordenación pormenorizada de un plan general.
 - e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 04-10-2024 12:44:59	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Fecha de sellado electrónico: 07-10-2024 09:29:46	- 6/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-10-2024 10:35:24	

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 136/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.

(...)

10. En lo no previsto en la presente ley se estará a lo dispuesto en la legislación estatal básica en materia de evaluación ambiental.

Artículo 148. Evaluación ambiental.

1. Los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. A tales efectos, el ayuntamiento, de oficio o a solicitud del promotor, acordará el inicio de la evaluación ambiental simplificada. La solicitud del promotor, en su caso, deberá venir acompañada de un borrador del plan y de un documento ambiental estratégico.

3. Comprobada la documentación, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá el expediente al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico, en el plazo máximo de cuatro meses, computados a partir de la recepción de la solicitud o desde la subsanación de la documentación, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles. El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación.

4. Si el órgano ambiental estimase que el plan debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria, elaborará y notificará al promotor el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. El promotor deberá tener en cuenta el estudio ambiental estratégico al redactar el plan para su aprobación inicial.

5. Una vez efectuados los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, por plazo mínimo de cuarenta y cinco días, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá la propuesta final de plan al órgano ambiental para que por parte de este último se formule la declaración ambiental estratégica en el plazo máximo de dos meses, contados desde la recepción completa del expediente, prorrogables por un mes más, por razones debidamente justificadas, que se comunicarán al ayuntamiento y, en su caso, al promotor.

6. En caso de discrepancia sobre el contenido de la declaración ambiental, resolverá el alcalde o la junta de gobierno local, según el que sea competente, de acuerdo con el procedimiento previsto en la legislación básica en materia de evaluación ambiental.

7. Publicada la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el acuerdo que resuelva las discrepancias, se someterá el plan, con las correcciones correspondientes, a la aprobación definitiva por el pleno del ayuntamiento, que lo podrá aprobar de forma total o parcial.

Sección 4.ª Instrumentos urbanísticos de desarrollo

Artículo 145. Planes parciales de ordenación.

Los planes parciales de ordenación tienen por objeto, en ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable:

a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento cuando no se encuentren ordenados directamente por el plan general.

b) Modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida por el plan general de ordenación, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que establezca dicho plan.

(...)

Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

RPC'18

Capítulo IV. Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Sección 1ª. Objeto y clases.

Artículo 72. Planes parciales de ordenación.

Artículo 73. Planes especiales de ordenación.

Sección 2ª. Procedimiento.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 04-10-2024 12:44:59	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Fecha de sellado electrónico: 07-10-2024 09:29:46		- 7/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-10-2024 10:35:24

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 137/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



- Artículo 74. Evaluación ambiental.
 - Artículo 75. Iniciativa.
 - Artículo 76. Iniciación del procedimiento y documentación.
 - Artículo 77. Admisión de la solicitud y consulta ambiental.
 - Artículo 78. Informe ambiental estratégico.
 - Artículo 79. Aprobación inicial del plan.
 - Artículo 80. Información pública, consultas e informes preceptivos.
 - Artículo 81. Información pública a instancia del promotor.
 - Artículo 82. Elaboración de la versión definitiva del plan.
 - Artículo 83. Aprobación definitiva y publicación.
 - Artículo 84. Plazo de aprobación de los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada.
- Artículo 58 Documentación de los instrumentos de ordenación urbanística*

1. Los planes generales (PGO), los planes parciales (PP) y los planes especiales (PE) deberán tener los siguientes documentos:

- a) Tomo I. Documentos de información, que estarán integrados por: 1. Memoria informativa; 2. Planos de información; 3. Anexos.
- b) Tomo II. Documentos de ordenación, que estarán integrados por: 1. Memoria justificativa de la ordenación; 2. Planos de ordenación; 3. Normativa; 4. Programa de actuación urbanística, si procede; 5. Estudio económico-financiero; 6. Informe de sostenibilidad económica, en su caso; 6. Catálogos; 7. Anexos.
- c) Tomo III. Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso, la información prevista en la legislación estatal básica.

2. Todos estos instrumentos de ordenación contendrán, como anexo de los documentos de información, un análisis de integración paisajística.

Se deberá incorporar como Perspectiva de genero el Informe de Impacto de genero y en cuanto a la perspectiva climática según lo previsto en el artº 20 de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.

Con la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias el sector de suelo urbanizable del Sector 13 del Tablero podría estar afectado por la Disposición Adicional Decimoquinta aplicable a los Suelos urbanizables sin plan parcial de ordenación del planeamiento general no adaptado (a LSENP'17), por tanto podría estar suspendido hasta tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en la citada ley, si no queda suficientemente acreditado que no ha sido causa imputable al promotor.

Decimoquinta Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado.

- 1. Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.
- 2. Como excepción a la anterior suspensión, los suelos que tengan la condición de aislados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva o, en el supuesto de los incluidos en espacio natural protegido o Red Natura 2000, como suelo rústico de protección natural.
- 3. Transcurridos cinco años desde la entrada en vigor de esta ley sin que la ordenación urbanística municipal se hubiera adaptado a la misma, los suelos afectados por la suspensión quedan reclasificados como suelo rústico común.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 04-10-2024 12:44:59	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Fecha de sellado electrónico: 07-10-2024 09:29:46		- 8/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-10-2024 10:35:24

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 138/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



INFORME TÉCNICO:

Examinado el Documento Urbanístico de Aprobación Inicial del Plan Parcial del sector 13 de El Tablero se realizan las subsanaciones siguientes:

- 1.- Se deberá aportar plano de justificación de aparcamientos en la red viaria pública, una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente, como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción deberán disponer de plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida, deberán ubicarse lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, preferentemente en superficies horizontales o de escasa pendiente, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible, de forma autónoma, exenta de obstáculos y segura.
- 2.- Se deberá dimensionar adecuadamente el número de plazas reservadas para la recarga de los vehículos eléctricos.
- 3.- Se deberá justificar la suma de las superficies (104935,55 m²) aportadas en la relación de parcelas con la superficie del sector de 105.000 m², una diferencia de 64,45 m².
- 4.- La suma de la edificabilidad asignada a cada parcela lucrativa; residenciales, comercial y deportiva privada excede en 50 m²e la edificabilidad permitida por el PGOU'96 de 31500 m²e.
- 5.- Las parcelas dotaciones, escolar y social, deberán incluir en la ficha urbanística de cada parcela como uso tolerado todos los usos dotacionales posibles.
- 6.- En cuanto al aprovechamiento urbanístico medio art 29 LSENPc'17, se deberá fijar la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, y, cuando sea necesario, la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.
- 7.- Se deberá justificar el cumplimiento de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- 8.- Las parcelas 150 y 151 no tiene acceso rodado desde el ámbito del plan parcial, por lo que deberá reordenar dichas parcelas con el acceso norte donde se preve el el plano de ordenación una rotonda fuera del ámbito del plan parcial, que deberá resolverse en el interior del ámbito, eliminando la rotonda de los planos de ordenación.
- 9.- Por motivos del tamaño del documento digital presentado se solicita por esta Oficina Técnica al equipo redactor que presente el documento urbanístico de aprobación inicial del Plan Parcial independiente al Documento Ambiental del Estudio Ambiental Estratégico.

En San Bartolomé de Tirajana a (fecha de la firma electrónica)

La técnico municipal
 María Maravillas Morales Baute

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 04-10-2024 12:44:59	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FCFE1C8EEE7A699D87ECA5C90241E99F			
Fecha de sellado electrónico: 07-10-2024 09:29:46	- 9/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-10-2024 10:35:24	

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 139/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

ESCRITURAS Y SITUACIÓN REGISTRAL ACTUAL

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 140/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





7N3347835

09/2006

Angel Enriquez Cabrera
Manuel Emilio Romero Fernández
Lesmes Gutiérrez Rguez.-Moldes
 notaria@ferascp.com
 Tlfn.: 928.36.78.56 / 928.36.78.55
 Fax: 928.36.06.37 / 928.38.03.32
 C/ Buenos Aires, 10 3ª y 4ª Planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria



ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NUMERO TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO. -----

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, el día veintiuno de diciembre de dos mil seis.-----

Ante mí, **MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ**,
 Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias,-----

COMPARECEN

De una parte, como parte vendedora:-----

DOÑA MARIA DEL PINO GLORIA (tambien conocida por el nombre de Pino Gloria) VALENZUELA SUAREZ,
 mayor de edad, casada, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Av. CANARIAS, N.º 18, 1ºB, y con D.N.I./N.I.F. número 2182128A.-----

DON MIGUEL JOSE CASAS SUAREZ, mayor de edad, casado, vecino de Telde, con domicilio en C/PETUNIA, N.º 7, y con D.N.I./N.I.F. número 42731091N.-----

DOÑA MARIA ROSARIO CASAS SUAREZ, mayor de edad, casada, vecina de Santa Brigida, con domicilio en C/RODODENDRO, N.º 16, portal 2, y con D.N.I./N.I.F. número 42752581C.-----

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 141/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



DON FRANCISCO JAVIER CASAS SUAREZ, mayor de edad, casado, vecino de Santa Brigida, con domicilio en C/ RODODENDRO, N.º 16 Prta.1, y con D.N.I./N.I.F. número 42811270J. -----

DON JOSE MAURICIO CASAS SUAREZ, mayor de edad, soltero, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en C/ FUENTE LUMINOSA, 4, 9º A, y con D.N.I./N.I.F. número 43259610Z.-----

DON JOSE SUAREZ NUÑEZ, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en C/Pintor Juan Guillermo, Nº 8, 4ºG, y con D.N.I./N.I.F. número 42821140Q. -----

DON AGUSTIN HIDALGO LOPEZ, mayor de edad, casado, vecino de Aguiques, con domicilio en C/ Amapola, N.º s/n, y con D.N.I./N.I.F. número 43268500A. -----

Y de otra, como parte compradora: -----

DON ENRIQUE SANCHEZ DORESTE, mayor de edad, casado y vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en C/ Antonio Maria Manrique, 3, y con D.N.I./N.I.F. número 42640997D. -----

DON DIEGO BETANCOR CURBELO, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en C/ Antonio Maria Manrique, 3, y con D.N.I./N.I.F. número 42648050R. -----

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 142/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





7N3347836

09/2006



INTERVENCIÓN

1.- Los hermanos Casas Suarez, en su propio nombre y derecho, excepto DON FRANCISCO CASAS SUAREZ, que ademas de en el anterior concepto, lo hace en nombre y representación, como apoderado, de su hermano **DON ANGEL FRANCISCO CASAS SUAREZ** (mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en C/ MAIPEZ, N.º 36, y con D.N.I./N.I.F. número 43246108J) haciendo uso del poder general conferido a su favor en esta Ciudad el veintiuno de julio del año dos mil cinco ante su Notario Don Angel Enriquez Cabrera, al numero 1.972 de Protocolo. -----

Tengo a la vista copia autorizada, de dicho poder, en el que el apoderado tiene facultades suficientes para los negocios jurídicos de que en esta escritura se trata, no obstante lo cual me manifiesta que sus facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha experimentado variacion la capacidad y estado civil de su representado. -----

2.- La señora Valenzuela Suarez, en su propio nombre y derecho y en nombre y representación, como apoderada, de

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 143/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



sus hermanos: -----

DON LORENZO VALENZUELA SUAREZ, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en la Calle Murcia, 17, con DNI/NIF 2186081T. -----

DOÑA MARIA INMACULADA VALENZUELA SUAREZ, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, con domicilio en la Calle Fundadores, 5, con DNI/NIF 654343Q. -----

Hace uso del poder general conferido a su favor en Madrid el veinticinco de junio de mil novecientos ochenta ante su Notario Don Jose Maria Alvarez Vega, al numero 1.410 de Protocolo. -----

DOÑA CARMEN ROSA VALENZUELA SUAREZ, mayor de edad, casada, vecina de Granada, con domicilio en la Calle Martinez Campos, 21, con DNI/NIF 2179638C. -----

Hace uso del poder general conferido a su favor en Granada el ocho de mayo de mil novecientos ochenta y nueve ante su Notario Don Jose Andujar Andujar, al numero 1.518 de Protocolo. -----

DON VICTOR JESUS VALENZUELA SUAREZ y DOÑA SUSANA VIÑAS RODRIGUEZ, mayores de edad, casados en regimen de gananciales, vecinos de Tres Cantos-Madrid, con domicilio en C/Chicago, 41, con DNI y NIF respectivos 50299385-H y 797093-M. -----

Hace uso del poder general conferido a su favor en Tres

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 144/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



7N3347837

09/2006



Cantos-Madrid el diecinueve de julio del año dos mil ante su Notario Don Jose Angel Gomez-Moran Etchart, al numero 1.850 de Protocolo. -----

Tengo a la vista copias autorizadas, de dichos poderes, en el que la apoderada tiene facultades suficientes para los negocios jurídicos de que en esta escritura se trata, no obstante lo cual me manifiesta que sus facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha experimentado variacion la capacidad y estado civil de sus representados. -----

3.- El señor Hidalgo Lopez, en nombre y representación como Administrador Unico, de la entidad mercantil "MERCAUTO SPRING, SL"; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en esta Ciudad el uno de septiembre de mil novecientos noventa y cinco ante su Notario Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, al numero 4.855 de Protocolo; domiciliada en Agüimes (Amapola, sin numero, Montaña Los Velez); inscrita en el Registro Mercantil de esta Ciudad (Tomo 1237, Folio 27, Hoja GC-13.672), y CIF B-35410661.-----

flor

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Su cargo emana de nombramiento y aceptación llevados a cabo en la propia escritura fundacional, siendo el plazo de duracion de su mandato indefinido. -----

Tengo a la vista copia autorizada e inscrita de la escritura citada, de la cual he tomado los datos de inscripción en el Registro Mercantil citado. -----

De conformidad con lo dispuesto por el articulo 98.1 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta del documento autentico reseñado, el representante de dicha entidad, se encuentra suficientemente facultado para el presente otorgamiento, como representante organico de la entidad. Independientemente de todo ello, manifiesta que su cargo y facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha experimentado variación la capacidad de la entidad a la que representa. -----

4.- El señor Suarez Nuñez, en nombre y representación, como Administrador Unico, de la entidad mercantil **"DECORACIONES DOMANAL, SL"**; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en esta Ciudad el seis de junio de mil novecientos noventa y siete ante su Notario Don Alfonso Zapata Zapata, al numero 1.949 de Protocolo; domiciliada en esta Ciudad (Pintor Juan Guillermo, 8, 4ºG);

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 146/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



7N3347838

09/2006



inscrita en el Registro Mercantil de esta Ciudad (Tomo 1338, Folio 185, Hoja GC-17.827); y CIF B-35478676.-----

Su cargo emana de nombramiento y aceptación llevados a cabo en la sesion de la Junta General Extraordinaria Universal celebrada el uno de diciembre del año dos mil cuatro, cuyos acuerdos han sido elevados a publico mediante escritura otorgada en esta Ciudad el diecisiete de diciembre del año dos mil cuatro ante su Notario Don Alfonso Zapata Zapata, al numero 3.735 de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil (Folio 187, inscripción 4ª), siendo el plazo de duración de su mandato indefinido. -----

Tengo a la vista copia autorizada e inscrita de la escritura citada, de la cual he tomado los datos de inscripción en el Registro Mercantil citado. -----

De conformidad con lo dispuesto por el articulo 98.1 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta del documento autentico reseñado, el representante de dicha entidad, se encuentra suficientemente facultado para el presente

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 147/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



otorgamiento, como representante organico de la entidad. Independientemente de todo ello, manifiesta que su cargo y facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha experimentado variación la capacidad de la entidad a la que representa. -----

5.- Actúan los dos últimos, como apoderados para actuar de forma mancomunada en nombre y representación de la Compañía mercantil denominada **"INMOBILIARIA BETANCOR, S.A."**, domiciliada en el Municipio de Las Palmas de Gran Canaria, La Minilla, Calle Antonio Maria Manrique, 3, que fue constituida con la denominación de "Betancor, S.A.", en escritura otorgada en esta Capital, el día 14 de Septiembre de 1.962, ante el Notario don Juan Zabaleta Corta, adoptada la actual denominación en otra escritura otorgada en esta Ciudad, el día 9 de Marzo de 1.989, ante el Notario don José Manuel Die Lamana, verificadas varias modificaciones, adaptados sus Estatutos a la actual legislación en otra escritura otorgada en esta Ciudad, el día 6 de Septiembre de 1.990, ante el Notario don Miguel Angel de la Fuente del Real; inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al folio 1 del tomo 737 de Inscripciones, hoja GC-570; **CIF: A-35/004571**. -----

Las facultades para las compra de las fincas objeto de esta escritura les resulta del acuerdo del Consejo de

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 148/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



09/2006



7N3347839



Administración tomado en sesión celebrada el día **18 diciembre de 2.006**, según resulta de **escritura de elevación a público de acuerdos sociales**, otorgada en esta Ciudad, el día **21 de Diciembre de 2006**, ante el **Notario don Manuel Emilio Romero Fernández**. -----

Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura, y en su virtud de conformidad con lo dispuesto por el art. 98.1 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, yo, el Notario, HAGO CONSTAR que, a mi juicio, según resulta del documento auténtico reseñado, los comparecientes tienen facultades suficientes para **comprar la/s finca/s objeto de esta escritura**, y en consecuencia para formalizar la presente escritura y los pactos complementarios contenidos en ella, todo ello sin necesidad de inscripción en el Registro Mercantil del citado poder por el carácter especialísimo de las facultades conferidas. -----

Me aseguran los comparecientes la vigencia de su representación y no haber variado la capacidad jurídica de la entidad que representa. -----

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 149/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

CALIFICACIÓN

Tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad legal para formalizar la **COMPRAVENTA** consignada en esta Escritura. -----

ANTECEDENTES

I.- FINCA/S OBJETO DE ACTUACIÓN.- Manifiesta la parte vendedora ser titular, en la proporción y por los títulos que luego se diran, de las siguientes fincas:-----

RÚSTICA: TROZADA DE TERRENO donde dicen "Los Tabaibales" en Maspalomas, término de San Bartolomé de Tirajana. Inicialmente ocupaba una superficie de treinta y siete hectáreas, veintidos áreas y cincuenta centiáreas, si bien, tras varias segregaciones efectuadas en la misma, su cabida actual es de NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS, SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, si bien registralmente figura con una cabida de noventa y ocho mil doscientos cuarenta y ocho metros setenta y un decímetros cuadrados. Linda: al Norte, Barranco de Chamoriscán que se une con el de Ayagaures, y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; al Sur, con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca, y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con suelo destinado a depósito de vehículos; al Naciente, con La

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 150/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



7N3347840

09/2006



Data del Tablero, camino y lote letra "D" de los mancomunados y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; y al Poniente, con hermanos Betancor Curbelo y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, con suelo destinado a depósito de vehículos. -----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA-UNO.- TOMO 1.932 LIBRO 482 FOLIO 68, Finca 17.345.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- No se presenta al infrascrito Notario documento catastral alguno para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, alegando urgencia para este otorgamiento. -----

Yo, el Notario, especialmente les advierto de lo dispuesto en el artículo 50 de la citada Ley y de los efectos previstos en los artículos 54 y 55 de la misma Ley; especialmente les advierto de que subsiste la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 151/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

declaración, por no efectuarla en el plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o Inexactas.-----

II.- TITULACION.- Adquirida la finca, con carácter privativo y en la siguiente proporción: -----

En cuanto a los hermanos Valenzuela Suárez, corresponde dos sextas de una cuarta parte indivisa a Doña Maria del Pino Gloria Valenzuela Suarez, y una sexta de una cuarta parte indivisa a cada uno de los tres hermanos Valenzuela Suárez, todo ello mediante escritura de donación otorgada en esta Ciudad el veintiséis de octubre de mil novecientos setenta y siete ante su Notario Don Fernando Perez Jofre de Villegas, como sustituto y para el protocolo de su compañero Don Manuel Alarcón Sanchez, al número 2.829 de Protocolo; y en cuanto al hermano restante Don Victor Jesús Valenzuela Suarez y su esposa Doña Susana Viñas Rodríguez, una sexta de una cuarta parte, con carácter ganancial, por compra a la entidad "Caboalto Inversion y Gestion, SL" mediante escritura otorgada en Madrid el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y nueve ante su Notario Don Jose Antonio Escartin Ipiens, al número 3.201 de Protocolo. -----

En cuanto a los hermanos Casas Suárez le corresponden el 25 por ciento de la citada finca por quintas e iguales partes indivisas en virtud de escritura de adición de herencia

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 152/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



7N3347841

09/2006



otorgada en esta Ciudad ante mi el dia de hoy. -----

En cuanto a la entidad mercantil "Decoraciones Domanal, SL" le corresponde el 25 por ciento, por compra a Don Jose Suarez Betancor mediante escritura otorgada en esdta Ciudad el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y nueve ante su Notario Don Alfonso Zapata Zapata, al numero 3.733 de Protocolo. -----

En cuanto a la entidad mercantil "Mercauto Spring, SL" le pertenece el 12,50 por ciento, por compra a los conyuges Don Juan Jose de Torres Hernandez y Doña Pino Maria Rodriguez Suarez mediante escritura otorgada en Carrizal de Ingenio el veintisiete de octubre del año dos mil cuatro ante su Notario Don Fernando Moreno Muñoz, al numero 3.999 de Protocolo; y ademas un 11,25 por ciento por compra a los conyuges Don Juan Francisco Rodriguez Suarez y Doña Margarita Rosa Navarro Esteva mediante escritura otorgada en Carrizal de Ingenio el treinta y uno de mayo del año dos mil cinco ante su Notario Don Fernando Moreno Muñoz, al numero 2.503 de Protocolo. -----

III.- CARGAS Y LIMITACIONES.- De la manifestación

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 153/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

de la parte vendedora y de nota informativa que yo, el Notario, he solicitado y obtenido por medio de Telefax, fechada el día y que incorporo a esta matriz por fotocopia idéntica a su original, resulta que la descripción y titulares registrales de la/s finca/s objeto de esta escritura, se corresponden con los expresados en la exposición de la presente y que se encuentra/n libre/s de cargas . -----

Además, advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida y manifestaciones de la parte transmitente, puede prevalecer la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de copias de esta escritura, conforme a lo dispuesto en el Código Civil y la Ley Hipotecaria. -----

Declara igualmente la parte vendedora bajo pena de falsedad que la/s finca/s transmitida/s no está/n arrendada/s ni cedida/s en aparcería y que no ha hecho uso en los seis años anteriores del derecho reconocido en el artículo 26, punto 1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos, de 31 de Diciembre de 1.980. -----

IV.- URBANISMO. -----

1.- Manifiestan que de la finca descrita aproximadamente unos ochenta y nueve mil metros cuadrados está incluida en el ámbito del S.U.S.N.O. EL TABLERO-SECTOR 13", del suelo urbanizable programado del

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 154/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



7N3347842

09/2006



Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana de 1996. -----

2.- Igualmente declara la parte vendedora que en relación al citado Sector se ha presentado ante el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación para el desarrollo urbanístico del citado Sector, sin que hasta la fecha del presente otorgamiento se haya obtenido la aprobación inicial de los citados documentos ni la aprobación del Informe de Calidad Ambiental regulado en la Ley 9/2006, de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinado Planes y Programas en el Medio Ambiente. -----

COMPRAVENTA

PRIMERO. OBJETO.- Los hermanos VALENZUELA SUAREZ, los hermanos CASAS SUAREZ, los conyuges DON VICTOR JESUS VALENZUELA SUAREZ y DOÑA SUSANA VIÑAS RODRIGUEZ y las entidades "DECORACIONES DOMANAL, SL" y "MERCAUTO SPRING, SL", ambas debidamente representadas, VENDEN, los porcentajes que luego se diran, de la finca reseñada en el

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 155/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

I Antecedente de esta Escritura, con todos sus derechos, usos y servidumbres que le/s corresponda/n, libre/s de cargas y de arrendamientos, con transmisión del pleno dominio y posesión actual a la Compañía **"INMOBILIARIA BETANCOR, S.A."**, que verifica la compra y adquisición a virtud de la actuación representativa que realiza sus representantes. -----

Los porcentajes en relacion a toda la finca que transmite la parte vendedora, son los siguientes: -----

A) **DOÑA MARIA DEL PINO GLORIA VALENZUELA SUAREZ**, el **UNO COMA SESENTA Y TRES POR CIENTO (1,63%)**. -----

B) **DON LORENZO, DOÑA INMACULADA, DOÑA CARMEN ROSA VALENZUELA SUAREZ** y los conyuges **DON VICTOR JESUS VALENZUELA SUAREZ** y **DOÑA SUSANA VIÑAS RODRIGUEZ**, cada uno de ellos, el **CERO COMA OCHENTA Y UNO POR CIENTO (0,81%)**. -----

C) **DON MIGUEL JOSE¹, DOÑA MARIA ROSARIO, DON FRANCISCO JAVIER³, DON ANGEL FRANCISCO Y DON JOSE MAURICIO CASAS SUAREZ⁵**, cada uno de ellos, el **CERO COMA OCHENTA Y CUATRO (0,84%)**. -----

D) La entidad mercantil **"DECORACIONES DOMANAL, SL"**, el **CUATRO COMA VEINTE (4,20%)**. -----

E) Y la entidad mercantil **"MERCAUTO SPRING, SL"**, el

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 156/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





09/2006

7N3347843



OCHO COMA VEINTICUATRO POR CIENTO (8,24%). -----

La finca se transmite como cuerpo cierto con la superficie que realmente se comprenda dentro de los límites o linderos consignados y con los frutos, labores, obras e incorporaciones que existan enclavados al presente en las mismas. -----

SEGUNDO. PRECIO.- La cantidad estipulada como precio es de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO (6.346.687,83€)**, precio que se abona en este acto por la parte compradora a la vendedora mediante "diez cheques" bancarios de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, dandose la parte vendedora por pagada. -----

Fotocopia de dichos cheques quedan unidas a esta matriz para que acompañen a sus copias por cualquiera de los medios reglamentariamente prevenidos. -----

El desglose del precio de la compraventa queda de la siguiente manera: -----

- 1.- A los **hermanos VALENZUELA SUAREZ**, un unico

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 157/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



cheque por el importe total de **UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (1.437.921,46 €)**.-----

2.- A los **hermanos CASAS SUAREZ (Don Victor Jesús junto con su esposa)**, un cheque para cada uno de ellos, por importe **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (247.917,49€)**.-----

3.- A la entidad **"DECORACIONES DOMANAL, SL"**, dos cheques, uno por importe **UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO (1.239.587,47€)**, constitutivo del importe del precio, y el restante de **SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO (61.979,37€)**, en concepto de IGIC.-----

4.- Y la entidad **"MERCAUTO SPRING, SL"**, dos cheques, uno por importe **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO (2.429.591,43€)**, constitutivo del importe del precio, y el restante de **CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON**

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 158/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



7N3347844

09/2006



CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO (121.479,57€), en concepto de IGIC. -----

TERCERO.- Ponen de manifiesto los representantes de las entidades vendedoras que esta compraventa constituye entrega de bienes realizada por empresario o profesional a título oneroso con carácter habitual en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional y por tanto sujeta al IMPUESTO GENERAL INDIRECTO CANARIO (IGIC) (Artículo 3.1 y 5 del Real Decreto 1473/1992 de 4 de Diciembre, BOE 11 de Diciembre y siguientes de 1992) habiéndose repercutido y cobrado a la compradora la cuota íntegra que por tal Impuesto corresponde al tipo general del cinco por ciento, ascendente a **SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO (61.979,37€)**, en relación a la entidad "Decoraciones Domanal, SL" y la suma de **CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO (121.479,57€)**, en relación a la entidad "Mercauto Spring, SL" por lo que solicita para esta escritura la

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 159/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



declaración de acto no sujeto en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por el concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", sin perjuicio de la liquidación que proceda por el de "Actos Jurídicos Documentados". -----

CUARTO.- Manifiesta la parte vendedora que en el Proyecto de Compensación que ha sido presentado ante el Ayuntamiento de San Bartolomé para su tramitación las cuotas porcentuales de la finca descrita en esta escritura que han sido objeto de transmisión ha generado las parcelas de resultado 70 a 78, 82 a 90, 93 a 99 y 102 a 108, todas inclusive, resultando el ahora comprador adjudicatario por subrogación real de las citadas parcelas de reemplazo. Dichas parcelas tienen una edificabilidad de nueve mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados y una superficie de parcela neta de nueve mil seiscientos metros cuadrados. -----

Los vendedores se comprometen a mantener dicha adjudicación-relación en el Proyecto de Compensación que finalmente obtenga la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, de manera que la ahora compradora devenga titular registral de las citadas parcelas de resultado. -----

La parte vendedora se compromete a mantener los nueve mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados de

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 160/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



7N3347845

09/2006



edificabilidad. -----

Si por cualquier circunstancia se produjera alguna modificación al alza de los aprovechamientos urbanísticos del resto de las parcelas que no han sido objeto de compraventa en relación al porcentaje que ha adquirido hoy la entidad compradora dichos aprovechamientos quedaran en patrimonio del resto de los propietarios de las citadas parcelas. A partir de que el aumento de densidad sobrepase las treinta viviendas por hectárea, la ahora entidad compradora participara en proporcion al porcentaje que ahora ha adquirido en esta escritura. -----

QUINTO.- GASTOS. Los derivados de este otorgamiento y fiscales subsiguientes incluso el Impuesto de Plusvalía, si lo hubiere, serán a cargo de la parte compradora.-----

SEXTO.- GASTOS DE URBANIZACION.- La entidad INMOBILIARIA BETANCOR, SA participara en el pago de los gastos de Urbanización en proporcion a su cuota de propiedad.-----

SEPTIMO.- PLANO.- Para mejor identificación las

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 161/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

partes me hacen entregan un plano que suscrito por las partes es objeto de incorporación a esta matriz. -----

OCTAVO.- Los comparecientes, según intervienen, facultan en este acto expresamente a la mercantil **"INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.** para que en nombre de todos ellos pueda subsanar, complementar o rectificar la presente escritura, siempre que dicha subsanación o rectificación, se limite a aceptar las modificaciones derivadas de la calificación verbal o por escrito del señor Registrador de la Propiedad correspondiente, a fin de que sean susceptibles de inscribirse en dicho Registro y solicitar cualquier documentación publica o privados a dichos efectos. -----

FORMALIDADES

Quedan hechas las reservas y advertencias legales en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidad tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, quedan informados y aceptan, mediante este otorgamiento, la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 162/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



7N3347846

09/2006



conservarán en la misma de forma confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento; su finalidad es la redacción del presente documento, su facturación y posterior seguimiento, así como las funciones propias de la actividad notarial. El Notario responsable de tales ficheros es el autorizante de este instrumento público, con residencia en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y con despacho en la calle Buenos Aires número diez. -----

Así lo dicen y otorgan, a mi presencia. -----

Permitida por mí, el Notario, la lectura de la presente escritura por los señores otorgantes, la encuentran conforme, se ratifican en su contenido y firman conmigo. -----

De identificar a las personas comparecientes, por sus documentos de identidad, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de las personas otorgantes, y de lo demás consignado en este instrumento público que queda extendido en doce folios de papel timbrado notarial el presente y los anteriores en orden, DOY FE. -----

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 163/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- FIRMADO:
MANUEL E. ROMERO.- SIGNADO, RUBRICADO Y SELLADO. ----

Sigue Documentación Unida

Area with horizontal dashed lines for signatures.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 164/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





7N3347847

09/2006

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, NUMERO UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Nota simple informativa expedida con el alcance del artículo 332 del Reglamento Hipotecario.

ARTICULO 175-1 R.N.

Solicitante: D. Ángel Enriquez Cabrera.

En contestación a su petición número 2998-AH, de fecha 20/12/2006, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

DATOS DE LA FINCA

Municipio: FINCA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA N°: 17345 FINCA: 2/
17345 ANTES 5166
Datos Registrales: Tomo: 1932 Libro: 482 Folio: 68 Inscripción:
27 Fecha: 12/03/2006

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RUSTICA.- Trozada de terreno donde dicen "Los Tabaibales" en Maspalomas, término de San Bartolomé de Tirajana. Inicialmente ocupaba una superficie de treinta y siete hectáreas, veintidos áreas y cincuenta centiáreas, si bien, tras varias segregaciones efectuadas en la misma, la última de fecha diecisiete de Septiembre de dos mil cuatro, su cabida actual es de NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS, SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al Norte, Barranco de Chamoriscán que se une con el de Ayagaures, y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; al Sur, con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca, y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con suelo destinado a depósito de vehículos; al Naciente, con La Data del Tablero, camino y lote letra "D" de los mancomunados y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; y al Poniente, con finca segregada de ésta, que es la registral número veinticuatro mil trescientos sesenta y tres, y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, con suelo destinado a depósito de vehículos.-

LOCALIZACIÓN:

Otros TABAIBALES MASPALOMAS, Paraje: TABAIBALES MASPALOMAS.

SUPERFICIE:

Terreno: nueve hectáreas, ochenta y dos áreas, cuarenta y ocho centiáreas, siete mil cien centímetros cuadrados.

CUOTA:

LINDEROS:

Norte, Barranco de Chamoriscan que se une con el de Ayagaures, y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca.
Sur, con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, empresa Darías

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca, y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con suelo destinado a depósito de vehículos. Este, con La Data del Tablero, camino y lote letra "D" de los mancomunados y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca. Oeste, con finca segregada, que es la registral número veinticuatro mil trescientos sesenta y tres, y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, con suelo destinado a depósito de vehículos.

REFERENCIA CATASTRAL:
NO CONSTA

TITULARES REGISTRALES

I.- TITULAR:
NOMBRE: MARIA ROSARIO
APELLIDOS: SUAREZ BETANCOR
N.I.F.: 42.443.075-W
ESTADO CIVIL: CASADA
REGIMEN: Otros
CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1/4
TITULO: DONACION

TRASLADO: Inscrito en la finca 1/5.166, número original de la actual, inscripción: 2ª, tomo: 641, libro: 65, folio: 88, fecha: 16/04/198

I.- TITULAR:
NOMBRE: MARIA PINO GLORIA
APELLIDOS: VALENZUELA SUAREZ
N.I.F.: 02.182.128-A
ESTADO CIVIL: SOLTERA

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 7,39%
TITULO: DONACION

TRASLADO: Inscrito en la finca 1/5.166, número original de la actual, inscripción: 2ª, tomo: 641, libro: 65, folio: 88, fecha: 16/04/198

I.- TITULAR:
NOMBRE: LORENZO
APELLIDOS: VALENZUELA SUAREZ
N.I.F.: 02.186.081-T
ESTADO CIVIL: SOLTERO

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 3,69%
TITULO: DONACION

TRASLADO: Inscrito en la finca 1/5.166, número original de la actual, inscripción: 2ª, tomo: 641, libro: 65, folio: 88, fecha: 16/04/198

I.- TITULAR:
NOMBRE: INMACULADA
APELLIDOS: VALENZUELA SUAREZ
N.I.F.: 00.654.343-Q
ESTADO CIVIL: CASADA
REGIMEN: Otros

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 166/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





7N3347848

09/2006

CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 3,69%
TITULO: DONACION

TRASLADO: Inscrito en la finca 1/5.166, número original de la actual, inscripción: 2ª, tomo: 641, libro: 65, folio: 88, fecha: 16/04/198

I.- TITULAR:
NOMBRE: CARMEN ROSA
APELLIDOS: VALENZUELA SUAREZ
N.I.F.: 02.179.638-C
ESTADO CIVIL: CASADA
REGIMEN: Otros
CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 3,69%
TITULO: DONACION

TRASLADO: Inscrito en la finca 1/5.166, número original de la actual, inscripción: 2ª, tomo: 641, libro: 65, folio: 88, fecha: 16/04/198

I.- TITULAR:
NOMBRE: SUSANA
APELLIDOS: VIÑAS RODRIGUEZ
N.I.F.: 00.797.093-M
NOMBRE CONYUGE: VICTOR JESUS
APELLIDOS CONY.: VALENZUELA SUAREZ
N.I.F.: 50.299.385-H
ESTADO CIVIL: CASADA
REGIMEN: Gananciales
CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 3,69%
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON JOSE MARIA ALVAREZ VEGA, MADRID
Nº PROTOCOLO: 1.870 **DE FECHA:** 10/05/99
INSCRIPCION: 4ª **TOMO:** 1.747 **LIBRO:** 297 **FOLIO:** 11 **FECHA:** 15/11/99

I.- TITULAR:
SOCIEDAD: DECORACIONES DOMANAL SL
C.I.F.: B35478676

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1/4
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: ALFONSO ZAPATA ZAPATA, LAS PALMAS DE G. C.
Nº PROTOCOLO: 3.733 **DE FECHA:** 17/11/99
INSCRIPCION: 7ª **TOMO:** 1.747 **LIBRO:** 297 **FOLIO:** 13 **FECHA:** 10/07/00

I.- TITULAR:
NOMBRE: JOSE
APELLIDOS: ALEMAN BORDON
N.I.F.: 78.457.733-H

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 167/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



NOMBRE CONYUGE: EUSEBIA
 APELLIDOS CONY.: MENDEZ GIL
 N.I.F.:
 ESTADO CIVIL: CASADO
 REGIMEN: Gananciales
 CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,27%
 TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DOÑA MARIA DEL PILAR DEL REY FERNANDEZ, LAS PALMAS
 GRAN C.
 N° PROTOCOLO: 1.715 DE FECHA: 14/09/04
 INSCRIPCION: 10* TOMO: 1.747 LIBRO: 297 FOLIO: 9 FECHA:
 16/10/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: CARMEN
 APELLIDOS: MENDEZ GIL
 N.I.F.: 42.756.981-G
 ESTADO CIVIL: SEPARADA

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,27%
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
 N° PROTOCOLO: 3.611 DE FECHA: 22/09/04
 INSCRIPCION: 11* TOMO: 1.747 LIBRO: 297 FOLIO: 10 FECHA:
 26/10/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: MANUEL
 APELLIDOS: RODRIGUEZ PEREZ
 N.I.F.: 42758285C
 NOMBRE CONYUGE: CARMEN
 APELLIDOS CONY.: MELIAN ARAÑA
 N.I.F.:
 ESTADO CIVIL: CASADO
 REGIMEN: Gananciales
 CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: la participación del cinco coma dieciseis mil setenta y
 cinco
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
 N° PROTOCOLO: 3.938 DE FECHA: 14/10/04
 INSCRIPCION: 12* TOMO: 1.747 LIBRO: 297 FOLIO: 10 FECHA:
 22/11/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: MARIA DEL PINO
 APELLIDOS: GRIMON ROSARIO
 N.I.F.: 43.643.893-J
 NOMBRE CONYUGE: DOMINGO
 APELLIDOS CONY.: ALEMAN BORDON
 N.I.F.: 43214848X
 ESTADO CIVIL: CASADA

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 168/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



7N3347849



09/2006

REGIMEN: Gananciales
 CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: la participación del cero coma dieciseis mil setenta y cinco
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
 N°PROTOCOLO: 3.950 DE FECHA: 14/10/04
 INSCRIPCION: 13ª TOMO: 1.747 LIBRO: 297 FOLIO: 10 FECHA: 22/11/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: BLAS
 APELLIDOS: SANCHEZ MARTIN
 N.I.F.: 43.270.461-D
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: la participación del cero coma dieciseis mil setenta y cinco
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
 N°PROTOCOLO: 3.952 DE FECHA: 14/10/04
 INSCRIPCION: 14ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 6 FECHA: 22/11/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: MERCEDES
 APELLIDOS: ALEMAN COUCERIO
 N.I.F.: 52.859.034-C
 ESTADO CIVIL: SOLTERA

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: la participación del cero coma dieciseis mil setenta y cinco
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
 N°PROTOCOLO: 3.956 DE FECHA: 14/10/04
 INSCRIPCION: 15ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 6 FECHA: 22/11/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: JUAN MANUEL
 APELLIDOS: RODRIGUEZ PEREZ
 N.I.F.: 42777780B
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 1/3.1/10.1/8
 TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON VALENTIN CONCEJO ARRANZ, MASPALOMAS
 N°PROTOCOLO: 2.387 DE FECHA: 12/08/04
 INSCRIPCION: 16ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 7 FECHA: 24/11/04

I.- TITULAR:

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 169/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



NOMBRE: ANIBAL
APELLIDOS: DIAZ ALEMAN
N.I.F.: 42.200.831-V
ESTADO CIVIL: SOLTERO

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1/3.1/10.1/8
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON VALENTIN CONCEJO ARRANZ, MASPALOMAS
Nº PROTOCOLO: 2.387 **DE FECHA:** 12/08/04
INSCRIPCION: 16ª **TOMO:** 1.920 **LIBRO:** 470 **FOLIO:** 7 **FECHA:** 24/11/04

I.- TITULAR:
NOMBRE: DAVID
APELLIDOS: GARCIA SANTANA
N.I.F.: 42.207.738-R
ESTADO CIVIL: SOLTERO

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1/3.1/10.1/8
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON VALENTIN CONCEJO ARRANZ, MASPALOMAS
Nº PROTOCOLO: 2.387 **DE FECHA:** 12/08/04
INSCRIPCION: 16ª **TOMO:** 1.920 **LIBRO:** 470 **FOLIO:** 7 **FECHA:** 24/11/04

I.- TITULAR:
NOMBRE: RAUL
APELLIDOS: RAVELO GUERRA
D.N.I.: 43288757C
NOMBRE CONYUGE: NOELIA DE LOS DOLORES
APELLIDOS CONY.: HERNANDEZ RAMIREZ
D.N.I.: 43285943N
ESTADO CIVIL: CASADO
REGIMEN: Gananciales
CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 0,08%
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
Nº PROTOCOLO: 4.343 **DE FECHA:** 09/11/04
INSCRIPCION: 17ª **TOMO:** 1.920 **LIBRO:** 470 **FOLIO:** 7 **FECHA:** 25/11/04

I.- TITULAR:
NOMBRE: SIMON
APELLIDOS: CASTRO PEREZ
N.I.F.: 42780081N
NOMBRE CONYUGE: MARIA
APELLIDOS CONY.: RUIZ GUTIERREZ
N.I.F.:
ESTADO CIVIL: CASADO
REGIMEN: Gananciales
CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 170/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





7N3347850

09/2006

CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 0,088
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
Nº PROTOCOLO: 4.343 **DE FECHA:** 09/11/04
INSCRIPCION: 17ª **TOMO:** 1.920 **LIBRO:** 470 **FOLIO:** 7 **FECHA:** 25/11/04

I.- TITULAR:
SOCIEDAD: MERCAUTO SPRING SL
C.I.F.: B35410661

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: la participación de una octava parte indivisa
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL DE INGENIO
Nº PROTOCOLO: 3.999 **DE FECHA:** 27/10/04
INSCRIPCION: 18ª **TOMO:** 1.920 **LIBRO:** 470 **FOLIO:** 8 **FECHA:** 26/11/04

I.- TITULAR:
NOMBRE: JOSE JUAN
APELLIDOS: SANTANA CAZORLA
N.I.F.: 43.270.281-J
NOMBRE CONYUGE: FRANCISCA
APELLIDOS CONY.: ALMEIDA SANTANA
N.I.F.:
ESTADO CIVIL: CASADO
REGIMEN: Gananciales
CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: participación del cero coma ciento sesenta y uno por ciento
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON ELOY CUESTA PRACIAS, LAS PALMAS DE G. C.
Nº PROTOCOLO: 3.833 **DE FECHA:** 07/10/04
INSCRIPCION: 19ª **TOMO:** 1.920 **LIBRO:** 470 **FOLIO:** 8 **FECHA:** 26/11/04

I.- TITULAR:
NOMBRE: FRANCISCA
APELLIDOS: SANTANA ALEMÁN
N.I.F.: 52.849.935-Y
NOMBRE CONYUGE: DANIEL
APELLIDOS CONY.: ZORRO MARTIN
N.I.F.:
ESTADO CIVIL: CASADA
REGIMEN: Separación de bienes
CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: participación cero coma ciento sesenta y un euros por ciento.
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
Nº PROTOCOLO: 3.954 **DE FECHA:** 14/10/04

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02 - 171/398 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32		



INSCRIPCION: 20* TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 9 FECHA:
 27/11/04
 I.- TITULAR:
 NOMBRE: CARMELO
 APELLIDOS: CARBONEL GARCIA
 N.I.F.: 17140144S
 NOMBRE CONYUGE: TERESITA CARMEN
 APELLIDOS CONY.: ALVAREZ GARCIA
 N.I.F.: 43.269.917-V
 ESTADO CIVIL: CASADO
 REGIMEN: Gananciales
 CARACTER: Con carácter gananciales

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: participación del cero coma ciento sesenta y un por
 ciento
 TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ELOY CUESTA PRACIAS, LAS PALMAS DE G. C.
 N° PROTOCOLO: 4.368 DE FECHA: 12/11/04
 INSCRIPCION: 21* TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 9 FECHA:
 14/12/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: ESTEBAN EFRAIN
 APELLIDOS: VEGA SANTANA
 N.I.F.: 43272298Y
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,18%
 TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ELOY CUESTA PRACIAS, LAS PALMAS DE G. C.
 N° PROTOCOLO: 4.370 DE FECHA: 12/11/04
 INSCRIPCION: 22* TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 9 FECHA:
 16/12/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: GREGORIO
 APELLIDOS: VEGA RUANO
 N.I.F.: 42811691C
 NOMBRE CONYUGE: INES
 APELLIDOS CONY.: SANTAMARIA ARALUCE
 N.I.F.: 22725553N
 ESTADO CIVIL: CASADO
 REGIMEN: Gananciales
 CARACTER: Con carácter gananciales

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: participación de cero coma ciento sesenta y un por
 ciento
 TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
 N° PROTOCOLO: 4.355 DE FECHA: 09/11/04
 INSCRIPCION: 23* TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 10 FECHA:
 22/12/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: GERARDO FAUSTINO

||

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 172/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



PROTEL EXCEL USING PARA DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS



Cheque Bancario

Entidad 7N3347851
CCC 0049 5494 000042007
IBAN ES45 0049 5494 8000 0042 00

09/2006

Banco Santander Central Hispano, S.A.	Sucursal y fecha de emisión	O.E. LAS PALMAS, FRANCHY ROCA, JOSE FRANCHY ROCA, PALMAS GRAN CANARIA	21/12/2006	EUR	
	Por muestra cta. páguese por este cheque a:	ANGEL CASAS SUAEZ			
	Euros (en letra)	DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE CON CUARENTA Y NUEVE			
	Entidad pagadora	Cualquier Oficina de Banco Santander Central Hispano, S.A.	Clave Entidad	Banco Santander Central Hispano, S.A. por poder	
	Serie A Núm.	0.530.614	Código de identificación	7561	



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





APELLIDOS: MIRANDA CONCEPCION
N.I.F.: 43.244.470-P
NOMBRE CONYUGE: ELENA
APELLIDOS CONY.: LLOBET BEAUMONT
N.I.F.:
ESTADO CIVIL: CASADO
REGIMEN: Gananciales
CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 0,16%
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
N° PROTOCOLO: 924 DE FECHA: 03/03/05
INSCRIPCION: 24* TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 10 FECHA:
 01/04/05

I.- TITULAR:
SOCIEDAD: PROMOCIONES MELENARA XXI SL
C.I.F.: B35649573

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 0,16%
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
N° PROTOCOLO: 924 DE FECHA: 03/03/05
INSCRIPCION: 24* TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 10 FECHA:
 01/04/05

I.- TITULAR:
NOMBRE: ROGELIO
APELLIDOS: ALVAREZ SANCHEZ
N.I.F.: 42.590.326-F
NOMBRE CONYUGE: MARGARITA
APELLIDOS CONY.: GARCIA REYES
N.I.F.: 42.590.385-C
ESTADO CIVIL: CASADO
REGIMEN: Gananciales
CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: dos seiscientas veinticinco avas partes
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
N° PROTOCOLO: 1.025 DE FECHA: 08/03/05
INSCRIPCION: 25* TOMO: 1.932 LIBRO: 482 FOLIO: 67 FECHA:
 04/04/05

I.- TITULAR:
SOCIEDAD: MERCAUTO SPRING SL
C.I.F.: B35410661

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: NUEVE DECIMAS PARTES de UNA OCTAVA PARTE INDIVISA
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL DE INGENIO

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 174/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





7N3347852

09/2006

Nº PROTOCOLO: 2.503 DE FECHA: 31/05/05
 INSCRIPCIÓN: 26º TOMO: 1.932 LIBRO: 482 FOLIO: 67 FECHA: 28/06/05
I.- TITULAR:
 NOMBRE: ROSENDO
 APELLIDOS: RODRIGUEZ SANTANA
 N.I.F.: 43265538P
 ESTADO CIVIL: SEPARADO

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0'188 %
 TITULO: COMPRA

 AUTORIZANTE: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN C.
 Nº PROTOCOLO: 1.516 DE FECHA: 31/03/05
 INSCRIPCIÓN: 27º TOMO: 1.932 LIBRO: 482 FOLIO: 68 FECHA: 12/03/06

CARGAS DE LA FINCA

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **AFFECTA** por plazo de CINCO AÑOS, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE SOCIEDAD LIMITADA, habiéndose declarado por autoliquidación como EXENTO. San Bartolomé de Tirajana a 13 de Agosto de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 8 TOMO: 1.747 LIBRO: 297 FOLIO: 13 FECHA: 13/08/04

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **AFFECTA** por plazo de CINCO AÑOS, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de ADJUDICACION POR DISOLUCION DE SOCIEDAD LIMITADA, habiéndose declarado por autoliquidación como EXENTO. San Bartolomé de Tirajana a 13 de Agosto de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 9 TOMO: 1.747 LIBRO: 297 FOLIO: 9 FECHA: 13/08/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **AFFECTA** por plazo de CINCO AÑOS al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRA del 1,072% de 1/4, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 5.769,66 euros. San Bartolomé de Tirajana, a 16 de Octubre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 10 TOMO: 1.747 LIBRO: 297 FOLIO: 9 FECHA: 16/10/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 175/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRA 1,072% de UNA CUARTA PARTE INDIVISA, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 5.769,71 euros. San Bartolomé de Tirajana a 26 de Octubre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 11 TOMO: 1.747 LIBRO: 297
 FOLIO: 10 FECHA: 26/10/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRA 1,072% de UNA CUARTA PARTE INDIVISA, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 5.769,71 euros. San Bartolomé de Tirajana a 26 de Octubre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 12 TOMO: 1.747 LIBRO: 297
 FOLIO: 10 FECHA: 22/11/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRA 1,072% de UNA CUARTA PARTE INDIVISA, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 5.769,71 euros. San Bartolomé de Tirajana a 26 de Octubre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 13 TOMO: 1.747 LIBRO: 297
 FOLIO: 10 FECHA: 22/11/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRA 1,072% de UNA CUARTA PARTE INDIVISA, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 5.769,71 euros. San Bartolomé de Tirajana a 26 de Octubre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 14 TOMO: 1.920 LIBRO: 470
 FOLIO: 6 FECHA: 22/11/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRA 1,072% de UNA CUARTA PARTE INDIVISA, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 5.769,71 euros. San Bartolomé de Tirajana a 26 de Octubre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 15 TOMO: 1.920 LIBRO: 470
 FOLIO: 6 FECHA: 22/11/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 176/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





7N3347853

09/2006

Esta finca queda **AFFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de compra, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 3.606,07 euros. San Bartolomé de Tirajana, 24 de Noviembre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 3 MARGEN: 16 TOMO: 1.920 LIBRO: 470
 FOLIO: 7 FECHA: 24/11/04

- AFECCIÓN: OTRAS.

Esta finca queda **AFFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago de la cantidad, más los intereses de demora correspondientes que se devenguen, sin perjuicio de las posibles liquidaciones complementarias que, en su caso, procedan, al haberse solicitado **FRACCIONAMIENTO DE PAGO** del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de **COMPRAVENTA**. San Bartolomé de Tirajana a 25 de Noviembre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 17 TOMO: 1.920 LIBRO: 470
 FOLIO: 7 FECHA: 25/11/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de **COMPRAVENTA** de una octava parte indivisa en el todo de esta finca, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 63.106,27 euros. San Bartolomé de Tirajana a 26 de Noviembre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 18 TOMO: 1.920 LIBRO: 470
 FOLIO: 8 FECHA: 26/11/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de **COMPRA** 0,643 % de UNA CUARTA PARTE INDIVISA, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 3.600 euros. San Bartolomé de Tirajana a 26 de Noviembre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 19 TOMO: 1.920 LIBRO: 470
 FOLIO: 8 FECHA: 26/11/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de **COMPRA**, 0,643 de una CUARTA PARTE INDIVISA, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 5.759,72 euros. San Bartolomé de Tirajana a 27 de Noviembre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 20 TOMO: 1.920 LIBRO: 470
 FOLIO: 9 FECHA: 27/11/04

11

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **APECTA** por plazo de CINCO AÑOS al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRA de una cuarta parte indivisa, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 4.200 euros. San Bartolomé de Tirajana a 14 de Diciembre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 21 TOMO: 1.920 LIBRO: 470
 FOLIO: 9 FECHA: 14/12/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **APECTA** por plazo de CINCO AÑOS al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRA, 0.720 de UNA CUARTA PARTE INDIVISA, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 4.620 euros. San Bartolomé de Tirajana a 16 de Diciembre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 22 TOMO: 1.920 LIBRO: 470
 FOLIO: 9 FECHA: 16/12/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **APECTA** por plazo de CINCO AÑOS al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRA 0,643% de UNA CUARTA PARTE INDIVISA, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 3.606,07 euros. San Bartolomé de Tirajana a 22 de Diciembre de 2.004.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 23 TOMO: 1.920 LIBRO: 470
 FOLIO: 10 FECHA: 22/12/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **APECTA** por plazo de CINCO AÑOS al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRA 0,643% de UNA CUARTA PARTE INDIVISA, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 4687.90 euros. San Bartolomé de Tirajana a 1 de Abril de 2005.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 24 TOMO: 1.920 LIBRO: 470
 FOLIO: 10 FECHA: 01/04/05

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
 Esta finca queda **APECTA** por plazo de CINCO AÑOS al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRA 1,286% de UNA CUARTA PARTE INDIVISA, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 7.800 euros. San Bartolomé de Tirajana a 4 de Abril de 2005.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 25 TOMO: 1.932 LIBRO: 482
 FOLIO: 67 FECHA: 04/04/05

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 178/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





7N3347854

09/2006

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA por plazo de CINCO AÑOS al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de COMPRAVENTA 9/10 de 1/8, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 82.038,15 euros. San Bartolomé de Tirajana.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 26 TOMO: 1.932 LIBRO: 482
FOLIO: 67 FECHA: 28/06/05

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA por plazo de CINCO AÑOS al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de compra, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de 7.188,11 euros. San Bartolomé de Tirajana, a 12 de Marzo de 2006.-

NOTA NUMERO: 1MARGEN: 27 TOMO: 1.932 LIBRO: 482
FOLIO: 68 FECHA: 12/03/06

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes.

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

OBSERVACIONES

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

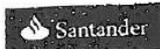
San Bartolomé de Tirajana, VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

* [PIE_PAGINA] *NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE SAN BART NÚM:
17345
Pág: * [/PIE_PAGINA] *

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 179/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





Entidad Oficina D.C. Número de cuenta
CCC 0049 5494 000042002
IBAN ES45 0049 5494 8000 0042 00

Cheque Bancario

Banco Santander Central Hispano, S.A.

Sucursal y fecha de emisión: O.E. LAS PALMAS, FRANCHY ROCA, JOSE FRANCHY ROCA, PALMAS GRAN CANARIA, 21/12/2006
Por nuestra cta. páguese por este cheque a: DECORACIONES DONANAL S.L. EUR *****61.979,57

701

Euros (en letra): SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON TREINTA Y SIETE

Entidad pagadora: Cualquier Oficina de Banco Santander Central Hispano, S.A. Clave Entidad: 0049 Banco Santander Central Hispano, S.A. por poder

Serie A Núm. 0.530.607 Código de identificación 7561



Entidad Oficina D.C. Número de cuenta
CCC 0049 5494 000042002
IBAN ES45 0049 5494 8000 0042 00

Cheque Bancario

Banco Santander Central Hispano, S.A.

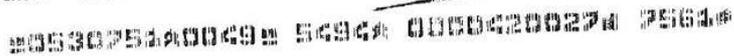
Sucursal y fecha de emisión: O.E. LAS PALMAS, FRANCHY ROCA, JOSE FRANCHY ROCA, PALMAS GRAN CANARIA, 21/12/2006
Por nuestra cta. páguese por este cheque a: MERCANTO SPRING S.L. EUR *****121.479,57

706

Euros (en letra): CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON CINCUENTA Y SIETE

Entidad pagadora: Cualquier Oficina de Banco Santander Central Hispano, S.A. Clave Entidad: 0049 Banco Santander Central Hispano, S.A. por poder

Serie A Núm. 0.530.751 Código de identificación 7561



Entidad Oficina D.C. Número de cuenta
CCC 0049 5494 000042002
IBAN ES45 0049 5494 8000 0042 002

Cheque Bancario

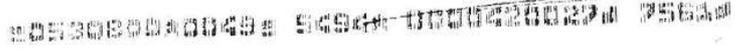
Banco Santander Central Hispano, S.A.

Sucursal y fecha de emisión: O.E. LAS PALMAS, FRANCHY ROCA, JOSE FRANCHY ROCA, PALMAS GRAN CANARIA, 21/12/2006
Por nuestra cta. páguese por este cheque a: MERCANTO SPRING S.L. EUR *****2.429.591,43

Euros (en letra): DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO CON CUARENTA Y TRES

Entidad pagadora: Cualquier Oficina de Banco Santander Central Hispano, S.A. Clave Entidad: 0049 Banco Santander Central Hispano, S.A. por poder

Serie A Núm. 0.530.800 Código de identificación 7561



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



09/2006

Santander
Cheque Bancario

Entidad Oficina D.C. Número de cu
 CCC 0049 5494 8 0 000042
 IBAN ES45 0049 5494 8000 0042

7N3347855

Sucursal y fecha de emisión: O.E. LAS PALMAS, FRANCHY ROCA, JOSE FRANCHY ROCA, PALMAS GRAN CANARIA, 21/12/2006, EUR

Por nuestra cta. páguese por este cheque a: JOSE CASAS SUAREZ ✓ *****247.917,49

Euros (en letra): DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE CON CUARENTA Y NUEVE

Entidad pagadora: Cualquier Oficina de Banco Santander Central Hispano, S.A. Clave Entidad: 0049 Banco Santander Central Hispano, S.A. por poder.

Serie A Núm. 0.530.612 Código de identificación 7561

Entidad Oficina D.C. Número de cu
 CCC 0049 5494 8 0 0000420
 IBAN ES45 0049 5494 8000 0042 0

Santander
Cheque Bancario

Entidad Oficina D.C. Número de cu
 CCC 0049 5494 8 0 0000420
 IBAN ES45 0049 5494 8000 0042 0

Sucursal y fecha de emisión: O.E. LAS PALMAS, FRANCHY ROCA, JOSE FRANCHY ROCA, PALMAS GRAN CANARIA, 21/12/2006, EUR

Por nuestra cta. páguese por este cheque a: FRANCISCO CASAS SUAREZ ✓ *****247.917,49

Euros (en letra): DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE CON CUARENTA Y NUEVE

Entidad pagadora: Cualquier Oficina de Banco Santander Central Hispano, S.A. Clave Entidad: 0049 Banco Santander Central Hispano, S.A. por poder.

Serie A Núm. 0.530.610 Código de identificación 7561

Santander
Cheque Bancario

Entidad Oficina D.C. Número de cu
 CCC 0049 5494 8 0 00004200
 IBAN ES45 0049 5494 8000 0042 00

Sucursal y fecha de emisión: O.E. LAS PALMAS, FRANCHY ROCA, JOSE FRANCHY ROCA, PALMAS GRAN CANARIA, 21/12/2006, EUR

Por nuestra cta. páguese por este cheque a: DECORACIONES DONANAL S.L. ✓ *****1.239.587,47

Euros (en letra): UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE CON CUARENTA Y SIETE

Entidad pagadora: Cualquier Oficina de Banco Santander Central Hispano, S.A. Clave Entidad: 0049 Banco Santander Central Hispano, S.A. por poder.

Serie A Núm. 0.530.609 Código de identificación 7561

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56				
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 181/398 -	Fecha de emisión de esta copia:	16-12-2024 09:59:32



7N3347856

09/2006



- Prop 1 ----- Herederos de ROSARIO SUAREZ BETANCOR
- Prop 2 ----- DECORACIONES DOMANAL, S.L.
- Prop 3 ----- MERCAUTO SPRING, S.L. 1
- Prop 4 ----- MERCAUTO SPRING, S.L. 2
- Prop 5 ----- JUAN M. RODRIGUEZ PEREZ
- Prop 6 ----- ANIBAL DIAZ ALEMAN
- Prop 7 ----- DAVID GARCIA SANTANA
- Prop 8 ----- Hnos. VALENZUELA SUAREZ
- Prop 9 ----- JOSE ALEMAN BORDON
- Prop 10 ----- CARMEN MENDEZ GIL
- Prop 11 ----- M. PINO GRIMON ROSARIO
- Prop 12 ----- BLAS SANCHEZ MARTIN
- Prop 13 ----- MERCEDES ALEMAN COUCEIRO
- Prop 14 ----- RAUL RAVELO GUERRA Y SIMON CASTRO PEREZ
- Prop 15 ----- JOSE J. SANTANA CAZORLA
- Prop 16 ----- FRANCISCA SANTANA ALEMÁN
- Prop 17 ----- FRAN CARMELO CARBONELL GARCIA
- Prop 18 ----- ESTEBAN E. VEGA SANTANA
- Prop 19 ----- GREGORIO VEGA RUANO
- Prop 20 ----- GERARDO MIRANDA CONCEPCION Y PROMOCIONES XMELENARA XXI, S.L.
- Prop 21 ----- ROGELIO ALVAREZ SANCHEZ
- Prop 22 ----- ROSENDO RODRIGUEZ SANTANA
- Prop 23 ----- MANUEL RODRIGUEZ PEREZ
- Prop 24 ----- PERFECTO DIAZ RIVERO
- Prop 25 ----- PILAR GARCIA FERNANDEZ
- Prop 26 ----- JOSE VEGA ARTILES
- Prop 27 ----- CONSTRUCCIONES DARIAS ACOSTA, S.L.

[Handwritten signatures and initials over the list of properties]

**PLAN PARCIAL SECTOR 13
EL TABLERO DE MASPALOMAS**

PLANO **DISTRIBUCIÓN DE PARCELAS**

ESCALA **1 / 1000**

NUMERO **11**

ARQUITECTOS **MIRALLAVE • PESCADOR • CASAS**

mpe@mirallave-arquitectos.com
www.mpe-arquitectos.com

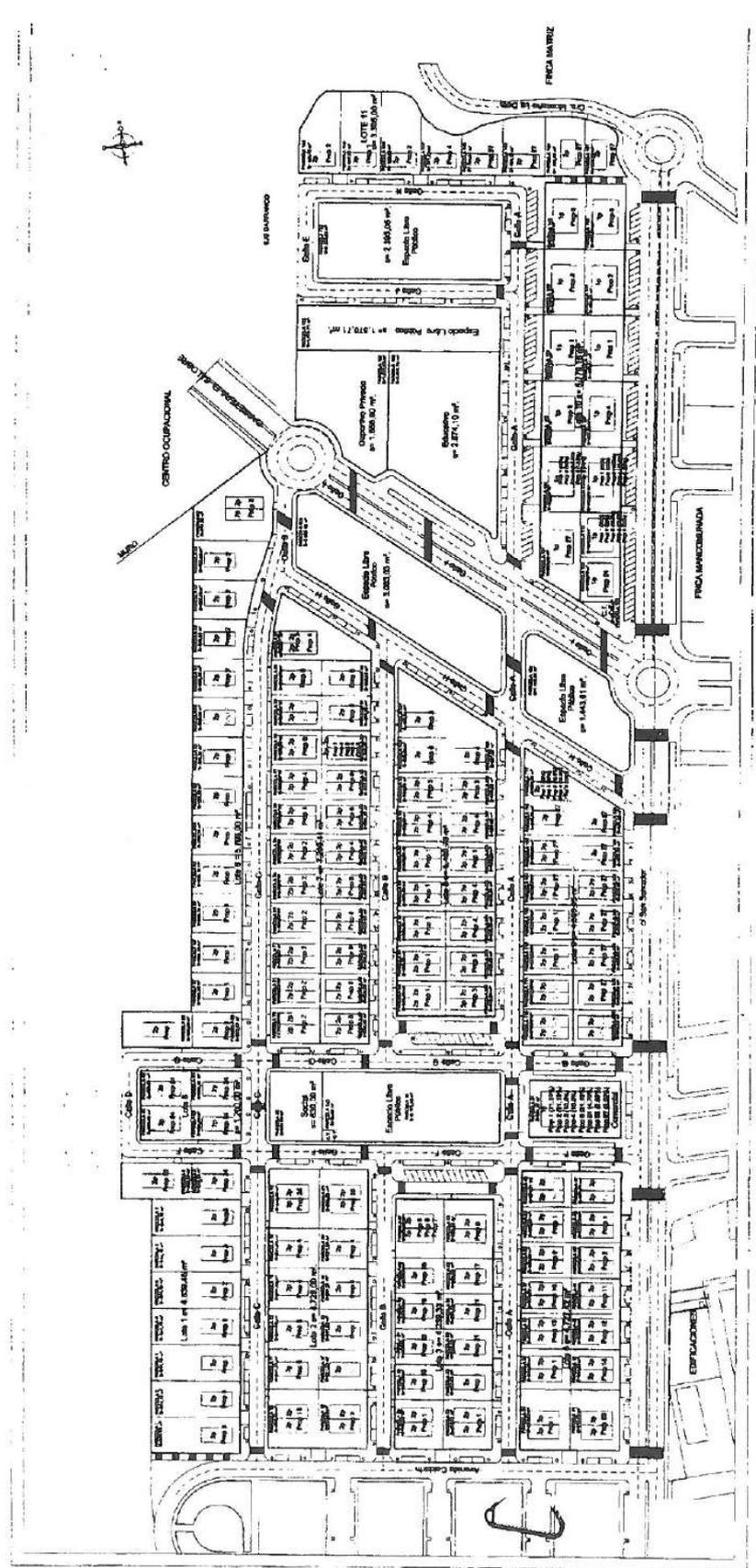
AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
38011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 928 268 474
FAX: 928 268 475

JUNIO 2006

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 183/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 184/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





7N3347857
7P8560820

09/2006

09/2006

0136

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD UNO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

Yo, **MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ**, Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Colegio de Las islas Canarias, ---

Por la presente comunico a V.I. haber autorizado la escritura susceptible de ser inscrita para que de lugar al correspondiente asiento de presentación, solicitando confirmación de su recepción. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, testimonio los siguientes datos de la misma (sin que en lo omitido exista nada que desvirtue lo inserto):-----

FECHA DE LA ESCRITURA MATRIZ Y SU NUMERO DE PROTOCOLO: **veintiuno de diciembre del año dos mil seis, numero 3561 de Protocolo.**-----

IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES Y CONCEPTO EN EL QUE INTERVIENEN:-----

De una parte, como parte vendedora:-----

DOÑA MARIA DEL PINO GLORIA (tambien conocida por el nombre de Pino Gloria) VALENZUELA SUAREZ, mayor de edad, casada, y con D.N.I./N.I.F. número 2182128A.-----

DON MIGUEL JOSE CASAS SUAREZ, mayor de edad, casado, y con D.N.I./N.I.F. número 42731091N.-----

DOÑA MARIA ROSARIO CASAS SUAREZ, mayor de edad, casada, y con D.N.I./N.I.F. número 42752581C.-----

DON FRANCISCO JAVIER CASAS SUAREZ, mayor de edad, casado, y con D.N.I./N.I.F. número 42811270J.-----

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



DON JOSE MAURICIO CASAS SUAREZ, mayor de edad, soltero, y con D.N.I./N.I.F. número 43259610Z. -----
DON ANGEL FRANCISCO CASAS SUAREZ (mayor de edad, casado, y con D.N.I./N.I.F. número 43246108J). -----
DON LORENZO VALENZUELA SUAREZ, mayor de edad, casado, con DNI/NIF 2186081T.-----
DOÑA MARIA INMACULADA VALENZUELA SUAREZ, mayor de edad, casada, con DNI/NIF 654343Q. -----
DOÑA CARMEN ROSA VALENZUELA SUAREZ, mayor de edad, casada, con DNI/NIF 2179638C. -----
DON VICTOR JESUS VALENZUELA SUAREZ y DOÑA SUSANA VIÑAS RODRIGUEZ, mayores de edad, casados en regimen de gananciales, con DNI y NIF respectivos 50299385-H y 797093-M. -----

"**MERCAUTO SPRING, SL**" (CIF B-35410661), representada por **DON AGUSTIN HIDALGO LOPEZ**. -----

"**DECORACIONES DOMANAL, SL**" (CIF B-35478676), representada por **DON JOSE SUAREZ NUÑEZ**. -----

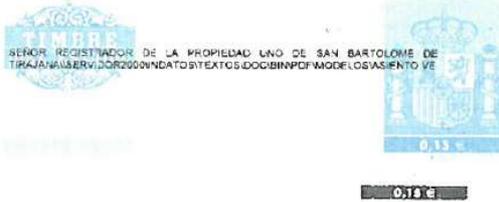
Y de otra, como parte compradora: -----

"**INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.**" (CIF A-35/004571), representada por **DON ENRIQUE SANCHEZ DORESTE y DON DIEGO BETANCOR CURBELO**. -----

DERECHO A QUE SE REFIERE EL TITULO QUE SE PRETENDE INSCRIBIR: **COMPRAVENTA** por el precio confesado de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS (5.433.285,00 €)**. -----

RESEÑA IDENTIFICADORA DEL INMUEBLE.-
RÚSTICA: TROZADA DE TERRENO donde dicen "Los Tabaibales" en Maspalomas, término de San Bartolomé de Tirajana. Inicialmente ocupaba una superficie de treinta y siete hectáreas, veintidos áreas y cincuenta centiáreas, si bien, tras varias segregaciones efectuadas en la misma, su cabida actual

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 186/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



7N3347858
7P8560821

09/2006

09/2006

es de NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS, SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, si bien registralmente figura con una cabida de noventa y ocho mil doscientos cuarenta y ocho metros setenta y un decímetros cuadrados. Linda: al Norte, Barranco de Chamoriscán que se une con el de Ayagaures, y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; al Sur, con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca, y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con suelo destinado a depósito de vehículos; al Naciente, con La Data del Tablero, camino y lote letra "D" de los mancomunados y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; y al Poniente, con hermanos Betancor Curbelo y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, con suelo destinado a depósito de vehículos. -----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA-UNO.- TOMO 1.932 LIBRO 482 FOLIO 68, Finca 17.345.-----

Las Palmas de Gran Canaria, a veintiuno de diciembre del año dos mil seis.-----

- 3 -

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 187/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

21/12 2006 JUE 16:24

FAX 928360637

001

*** REPORTE TX FAX ***

TRANSMISIÓN OK

Nº TRABAJO	4969
DIRECCIÓN DESTINO	928760989
CLAVE/SUBDIR	
ID CONEXIÓN	RGTO. SAN BARTOLOME1
HORA COM.	21/12 16:23
TP USADO	00' 51
PÁGS.	4
RESULTADO	OK

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7P8560820

09/2006



SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD UNO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

Yo, **MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ**, Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Colegio de Las islas Canarias, ---

Por la presente comunico a V.I. haber autorizado la escritura susceptible de ser inscrita para que de lugar al correspondiente asiento de presentacion, solicitando confirmacion de su recepcion. En cumplimiento de lo dispuesto en el articulo 249.2 del Reglamento Notarial, testimonio los siguientes datos de la misma (sin que en lo omitido exista nada que desvirtue lo inserto):-----

FECHA DE LA ESCRITURA MATRIZ Y SU NUMERO DE PROTOCOLO: **veintiuno de diciembre del año dos mil seis, numero 3561 de Protocolo.**-----

IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES Y CONCEPTO EN EL QUE INTERVIENEN:-----

De una parte, como parte vendedora:-----

DOÑA MARIA DEL PINO GLORIA (tambien conocida por el nombre de Pino Gloria) VALENZUELA SUAREZ, mayor de edad, casada, y con D.N.I./N.I.F. número 2182128A.-----

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 188/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



21/12 2008 17:11 FAX 928 760989

REGISTRO N1

7N3347859

09/2006



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, NUMERO UNO

TELE-FAX

A LA ATENCION DEL NOTARIO:

D. Manuel Emilio Romero Fernández.

HOJAS (incluida ésta): UNA

Fecha: 21/12/2006.

COMUNICACION

(Art. 418, 4 Reglamento Hipotecario)

En relación con la comunicación remitida HOY, y relativa a la escritura número 3561/06 protocolo, por la presente se confirma su recepción y se le comunica la decisión del Registrador de que se practique el asiento de presentación número 672 del Libro Diario 44, respecto a la misma.-

Observaciones:

Nuestra dirección: Av. Tejeda, nº 68, bajo dcha.
35100 - MASPALOMAS (Las Palmas)

Nuestros teléfonos: (928) 76 66 08 - 76 66 12

Nuestro tele-fax: (928) 76 09 89

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 189/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
 Bases de Calculo: 6.346.687,83 €
 Arancel aplicable: 2, 4, Nº 8, 7, 6, 5
 Derechos Arancelarios - 2.542,73 €



DILIGENCIA: El mismo día de la autorización incorporo la comunicación enviada por fax al Registro de la Propiedad y su correspondiente reporte de actividad, en el que constan la fecha y hora de presentación. Los doy por testimoniados en la presente matriz, en un folio de papel timbrado Notarial. Doy fe.- Firmado: El Notario Autorizante.- Signado, rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA.- Incorporo Asiento de presentación enviado por el registro de la Propiedad en la fecha y hora que consta en el fax, que doy por testimoniado en la presente matriz, en un folio de papel timbrado.- Doy fe.- Firmado: El Notario Autorizante.- Signado, Rubricado y sellado.-----

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la anoto. Y para LA PARTE COMPRADORA la expido en veintiseis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números 7N3347835 y los veinticinco siguientes, el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. Las Palmas de Gran Canaria, el veintiocho de diciembre de dos mil seis. DOY FE.-----



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 190/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



7N3347860

09/2006



El presente folio se añade para la consignación de notas, por los registros y oficinas publicas

Handwritten notes: 06. TRIB. CC. SUR

Handwritten signature: *[Signature]*

REGISTRO DE TRANSACCIONES		REGISTRO DE TRANSACCIONES	
CÓDIGO	VALOR	CÓDIGO	VALOR
60000084156	174038,09		
60000084165	27518,84		

Small text at the bottom of the form: Este documento se otorga en virtud de la ley de notariado y tiene plena validez legal...

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02 - 191/398 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32		





Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 192/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS

Expedida el día: 26/04/2007 a las 13:08 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

- Datos Generales
- Situaciones Especiales
- Administradores / cargos



DATOS GENERALES

↑ Índice

Denominación: **MERCAUTO SPRING SOCIEDAD LIMITADA**
 Inicio de Operaciones: **01/09/1995**
 Domicilio Social: **Montaña Los Velez,c/Amapola s/n
 AGUIMES - 35-LAS PALMAS**
 Duración: **Indefinida**
 C.I.F.: **B35410661**
 Datos Registrales: **Hoja GC-13672
 Tomo 1237
 Folio 27**

Objeto Social: **Importación, exportación, representación, distribución, almacenaje, comercialización, confección, suministro, de toda clase de maquinaria, automoviles, vehiculos de uso industrial. Sistemas equipos, aparatos, repuestos, piezas y accesorios de electricidad, electronica, mecanica.La gestión del servicio público de retirada, depósito y custodia de vehiculos en general. La gestión del servicio de recogida y tratamiento de residuos urbanos de vehiculos abandonados. Todos los servicios relacionados con la administración pública.La gestión de vehiculos al final de su vida útil. La recogida, recepción, tratamiento, almacenamiento y gestión de residuos de los siguientes objetos: grandes y pequeños electrodomésticos, equipos de informática y telecomunicaciones.**

Estructura del órgano: **Administrador único**

Último depósito contable: **2005**

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES

† Índice

No existen asientos de presentación vigentes

SITUACIONES ESPECIALES

† Índice

No existen situaciones especiales

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

† Índice

Nombre: HIDALGO LOPEZ, AGUSTIN
DNI: 43268500A
Cargo: Administrador único
Fecha de nombramiento: 01/09/1995
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha inscripción: 13/10/1995

ADVERTENCIA: De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

ADVERTENCIA: Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos.

La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).



<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 194/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS

Expedida el día: 26/04/2007 a las 13:10 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

- Datos Generales
- Situaciones Especiales
- Administradores / cargos

DATOS GENERALES

[Índice](#)

Denominación: **DECORACIONES DOMANAL SOCIEDAD LIMITADA**
 Inicio de Operaciones: **06/06/1997**
 Domicilio Social: **C/ PINTOR JUAN GUILLERMO 8 4º G LAS PALMAS - 35010-LAS PALMAS**
 Duración: **Indefinida**
 C.I.F.: **B35478676**
 Datos Registrales: **Hoja GC-17827 Tomo 1338 Folio 185**

Objeto Social: **Prestación de toda clase de servicios y trabajos relacionados con la decoración, en especial con yesos y escayolas.**

Estructura del órgano: **Administrador único**

Último depósito contable: **2005**

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES

[Índice](#)

No existen asientos de presentación vigentes

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 195/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



SITUACIONES ESPECIALES

† Índice

No existen situaciones especiales

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

† Índice

Nombre: SUAREZ NUÑEZ, JOSE
DNI: 42821140Q
Cargo: Administrador único
Fecha de nombramiento: 01/12/2004
Duración: Indefinida
Inscripción: 4
Fecha inscripción: 21/01/2005
Fecha de la escritura: 17/12/2004
Notario/Certificante: ALFONSO ZAPATA ZAPATA
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2004/3735

ADVERTENCIA: De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

ADVERTENCIA: Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos.

La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).



<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 196/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS

Expedida el día: 26/04/2007 a las 13:11 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

- Datos Generales
- Situaciones Especiales
- Administradores / cargos
- Apoderados

DATOS GENERALES

[↑ Índice](#)

Denominación: **INMOBILIARIA BETANCOR SOCIEDAD ANONIMA**
 Inicio de Operaciones: **14/09/1962**
 Domicilio Social: **C/ ANTONIO MARÍA MANRIQUE 3 - LA MINILLA LAS PALMAS - 35-LAS PALMAS**
 Duración: **Indefinida**
 C.I.F.: **A35004571**
 Datos Registrales: **Hoja GC-570 Tomo 737 Folio 9**

Objeto Social: **Toda clase de actos y contratos de naturaleza inmobiliaria; Instalacion y explotacion de industrias de todo genero; Cuanto se relacione con la agricultura; Compraventa de otras mercancías de licito comercio; Contratar bienes mueb**

Estructura del órgano: **Consejo de administración**

Último depósito contable: **2005**

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES

[↑ Índice](#)

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 197/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Existen asientos de presentación vigentes

SITUACIONES ESPECIALES

↑ Indice

Existen situaciones especiales

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

↑ Indice

Nombre: RACSA CARTERA DE INVERSIONES SL
DNI: B35654177
Cargo: Consejero
 Fecha de nombramiento: 13/06/2005
 Duración: 13/06/2010
 Inscripción: 95
 Fecha inscripción: 30/09/2005
 Domicilio: C/ ANTONIO MARIA MANRIQUE 3 - NUMERO 1, PLANTA TERCERA ALTA, 'EDIFICIO V' -RESIDENCIAL LA MINILLA PARQUE- - LAS PALMAS -
 Representante: CRUZ GUERRA ZOILA ESTHER
 Fecha de la escritura: 04/08/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/2279

Nombre: BIDONES CANARIOS SOCIEDAD LIMITADA
DNI: B35118389
Cargo: Consejero
 Fecha de nombramiento: 13/06/2005
 Duración: 13/06/2010
 Inscripción: 95
 Fecha inscripción: 30/09/2005
 Domicilio: Polig. Ind. Arinaga, parcelas 151 y 152 - AGUIMES -
 Representante: RODRIGUEZ CORVO,JOSE
 Fecha de la escritura: 04/08/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/2279

Nombre: PROMOTORA DE NEGOCIOS E INVERSIONES CANARIAS SL
DNI: B35039130
Cargo: Consejero
 Fecha de nombramiento: 13/06/2005
 Duración: 13/06/2010
 Inscripción: 95
 Fecha inscripción: 30/09/2005
 Domicilio: Avenida Alcalde Ramírez Bethencourt, nº 22, 5º - LAS PALMAS -
 Representante: SUAREZ ALMEIDA, DELFIN

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 198/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Fecha de la escritura: 04/08/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/2279

Nombre: BETANCOR CURBELO, DIEGO
DNI: 42648050X
Cargo: Consejero
 Fecha de nombramiento: 13/06/2005
 Duración: 13/06/2010
 Inscripción: 95
 Fecha inscripción: 30/09/2005
 Fecha de la escritura: 04/08/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/2279

Nombre: MOLINA PETIT, MIGUEL
DNI: 42559627J
Cargo: Consejero
 Fecha de nombramiento: 13/06/2005
 Duración: 13/06/2010
 Inscripción: 95
 Fecha inscripción: 30/09/2005
 Fecha de la escritura: 04/08/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/2279

Nombre: SUAREZ LOPEZ, FRANCISCO JAVIER
DNI: 42761248Q
Cargo: Consejero
 Fecha de nombramiento: 13/06/2005
 Duración: 13/06/2010
 Inscripción: 95
 Fecha inscripción: 30/09/2005
 Fecha de la escritura: 04/08/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/2279

Nombre: INTURSEL SOCIEDAD ANONIMA
DNI: A35215615
Cargo: Consejero
 Fecha de nombramiento: 13/06/2005
 Duración: 13/06/2010
 Inscripción: 95
 Fecha inscripción: 30/09/2005

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 199/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Domicilio: **Fray Lesco, Nº 17 - LAS PALMAS - 35000**
 Representante: **SELGA MALET,JAIME**
 Fecha de la escritura: **04/08/2005**
 Notario/Certificante: **MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ**
 Residencia: **LAS PALMAS - LAS PALMAS**
 Número de protocolo: **2005/2279**

Nombre: **BETACARTERA SL**
DNI: **B35714559**
Cargo: **Consejero**
 Fecha de nombramiento: **13/06/2005**
 Duración: **13/06/2010**
 Inscripción: **95**
 Fecha inscripción: **30/09/2005**
 Domicilio: **Avenida José Mesa y López, nº 25 - LAS PALMAS -**
 Representante: **BETANCOR CURBELO AGUSTIN JAVIER**
 Fecha de la escritura: **04/08/2005**
 Notario/Certificante: **MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ**
 Residencia: **LAS PALMAS - LAS PALMAS**
 Número de protocolo: **2005/2279**

Nombre: **PROMOTORA DE NEGOCIOS E INVERSIONES CANARIAS SL**
DNI: **B35039130**
Cargo: **Presidente**
 Fecha de nombramiento: **04/07/2005**
 Duración: **13/06/2010**
 Inscripción: **95**
 Fecha inscripción: **30/09/2005**
 Domicilio: **Avenida Alcalde Ramirez Bethencourt, nº 22, 5º - LAS PALMAS -**
 Fecha de la escritura: **04/08/2005**
 Notario/Certificante: **MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ**
 Residencia: **LAS PALMAS - LAS PALMAS**
 Número de protocolo: **2005/2279**

Nombre: **PASCUAL ACOSTA,MANUEL**
DNI: **25913460G**
Cargo: **Secretario**
 Fecha de nombramiento: **04/07/2005**
 Duración: **Indefinida**
 Inscripción: **95**
 Fecha inscripción: **30/09/2005**
 Fecha de la escritura: **04/08/2005**
 Notario/Certificante: **MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ**
 Residencia: **LAS PALMAS - LAS PALMAS**
 Número de protocolo: **2005/2279**

Nombre: **BETANCOR CURBELO, DIEGO**
DNI: **42648050X**

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 200/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Cargo: Vicepresidente
Fecha de nombramiento: 04/07/2005
Duración: 13/06/2010
Inscripción: 95
Fecha inscripción: 30/09/2005
Fecha de la escritura: 04/08/2005
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2005/2279

Nombre: SUAREZ ALMEIDA DELFIN,PROMOTORA NEGOCIOS
Cargo: Representante Legal Caracter Permanente
Fecha de nombramiento: 08/06/1994
Duración: 08/06/1999
Inscripción: 60
Fecha inscripción: 08/05/1996

Nombre: GONZALEZ GUERRA DOMINGO,REFINERIA ACEITERA CANARIA
Cargo: Representante Legal Caracter Permanente
Fecha de nombramiento: 08/06/1994
Duración: 08/06/1999
Inscripción: 60
Fecha inscripción: 08/05/1996

Nombre: SELGA MALET JAIME,INTURSEL
Cargo: Representante Legal Caracter Permanente
Fecha de nombramiento: 08/06/1994
Duración: 08/06/1999
Inscripción: 60
Fecha inscripción: 08/05/1996

Nombre: PASCUAL ACOSTA,MANUEL
DNI: 25913460G
Cargo: Secretario
Fecha de nombramiento: 21/02/2001
Inscripción: 68
Fecha inscripción: 25/09/2001
Fecha de la escritura: 09/04/2001
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 1245/01

Nombre: PROMOTORA DE NEGOCIOS E INVERSIONES CANARIAS SL
DNI: B35039130
Cargo: Miembro del Comité Ejecutivo
Fecha de nombramiento: 22/10/2001

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 201/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Duración: 28/06/2005
Inscripción: 74
Fecha inscripción: 26/03/2002
Domicilio: Avenida Alcalde Ramirez Bethencourt, nº 22, 5º - LAS PALMAS -
Representante: SUAREZ ALMEIDA, DELFIN
Fecha de la escritura: 13/11/2001
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2001/4281

Nombre: BIDONES CANARIOS SOCIEDAD LIMITADA
DNI: B35118389
Cargo: Miembro del Comité Ejecutivo
Fecha de nombramiento: 22/10/2001
Duración: 22/11/2005
Inscripción: 74
Fecha inscripción: 26/03/2002
Domicilio: Polig. Ind. Arinaga, parcelas 151 y 152 - AGUMES -
Representante: RODRIGUEZ CORVO,JOSE
Fecha de la escritura: 13/11/2001
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2001/4281

Nombre: PROMOTORA DE NEGOCIOS E INVERSIONES CANARIAS SL
DNI: B35039130
Cargo: Presidente del Comité Ejecutivo
Fecha de nombramiento: 22/10/2001
Duración: 28/06/2005
Inscripción: 74
Fecha inscripción: 26/03/2002
Domicilio: Avenida Alcalde Ramirez Bethencourt, nº 22, 5º - LAS PALMAS -
Representante: SUAREZ ALMEIDA, DELFIN
Fecha de la escritura: 13/11/2001
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2001/4281

Nombre: INTURSEL SOCIEDAD ANONIMA
DNI: A35215615
Cargo: Miembro del Comité Ejecutivo
Fecha de nombramiento: 22/10/2001
Duración: 28/06/2005
Inscripción: 74
Fecha inscripción: 26/03/2002
Domicilio: Fray Lesco, Nº 17 - LAS PALMAS - 35000
Representante: SELGA MALET,JAIME
Fecha de la escritura: 13/11/2001
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 202/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2001/4281

Nombre: RACSA CARTERA DE INVERSIONES SL
DNI: B35654177
Cargo: Miembro del Comité Ejecutivo
Fecha de nombramiento: 22/10/2001
Duración: 20/06/2006
Inscripción: 89
Fecha inscripción: 22/06/2004
Domicilio: C/ ANTONIO MARIA MANRIQUE 3 - NUMERO 1, PLANTA TERCERA ALTA, 'EDIFICIO V' -RESIDENCIAL LA MINILLA PARQUE- - LAS PALMAS -
Representante: CRUZ GUERRA ZOILA ESTHER
Fecha de la escritura: 29/04/2004
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2004/1373

Nombre: RACSA CARTERA DE INVERSIONES SL
DNI: B35654177
Cargo: Consejero Delegado mancomunado
Fecha de nombramiento: 04/07/2005
Duración: 13/06/2010
Inscripción: 95
Fecha inscripción: 30/09/2005
Domicilio: C/ ANTONIO MARIA MANRIQUE 3 - NUMERO 1, PLANTA TERCERA ALTA, 'EDIFICIO V' -RESIDENCIAL LA MINILLA PARQUE- - LAS PALMAS -
Fecha de la escritura: 04/08/2005
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2005/2279

Nombre: PROMOTORA DE NEGOCIOS E INVERSIONES CANARIAS SL
DNI: B35039130
Cargo: Consejero Delegado mancomunado
Fecha de nombramiento: 04/07/2005
Duración: 13/06/2010
Inscripción: 95
Fecha inscripción: 30/09/2005
Domicilio: Avenida Alcalde Ramírez Bethencourt, nº 22, 5º - LAS PALMAS -
Fecha de la escritura: 04/08/2005
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2005/2279

Nombre: BIDONES CANARIOS SOCIEDAD LIMITADA
DNI: B35118389
Cargo: Consejero Delegado mancomunado

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 203/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

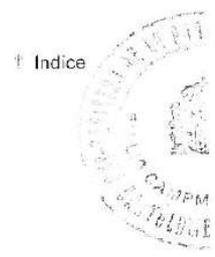


Fecha de nombramiento: **04/07/2005**
 Duración: **13/06/2010**
 Inscripción: **95**
 Fecha inscripción: **30/09/2005**
 Domicilio: **Polig. Ind. Arinaga, parcelas 151 y 152 - AGUIMES -**
 Fecha de la escritura: **04/08/2005**
 Notario/Certificante: **MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ**
 Residencia: **LAS PALMAS - LAS PALMAS**
 Número de protocolo: **2005/2279**

Nombre: INTURSEL SOCIEDAD ANONIMA
DNI: A35215615
Cargo: Consejero Delegado mancomunado
 Fecha de nombramiento: **04/07/2005**
 Duración: **13/06/2010**
 Inscripción: **95**
 Fecha inscripción: **30/09/2005**
 Domicilio: **Fray Lesco, Nº 17 - LAS PALMAS - 35000**
 Fecha de la escritura: **04/08/2005**
 Notario/Certificante: **MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ**
 Residencia: **LAS PALMAS - LAS PALMAS**
 Número de protocolo: **2005/2279**

ADVERTENCIA: De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

APODERADOS



Nombre: DEVORA GONZALEZ ANGEL
 Fecha de nombramiento: **09/03/1972**
 Duración: **Indefinida**
 Inscripción: **25**
 Fecha inscripción: **13/04/1972**

Nombre: PEREIRA MENAUT SALVADOR
 Fecha de nombramiento: **13/06/1972**
 Duración: **Indefinida**
 Inscripción: **26**
 Fecha inscripción: **19/07/1972**

Nombre: VILLEGAS BETANCOR DIEGO
 Fecha de nombramiento: **13/06/1972**
 Duración: **Indefinida**

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 204/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Inscripción: 26
Fecha inscripción: 19/07/1972

Nombre: BETANCOR CURBELO DIEGO
Fecha de nombramiento: 13/06/1972
Duración: Indefinida
Inscripción: 26
Fecha inscripción: 19/07/1972

Nombre: PENICHET LOPEZ ANTONIO
Fecha de nombramiento: 13/06/1972
Duración: Indefinida
Inscripción: 26
Fecha inscripción: 19/07/1972

Nombre: HERNADEZ GARCIA JUAN
Fecha de nombramiento: 13/06/1972
Duración: Indefinida
Inscripción: 26
Fecha inscripción: 19/07/1972

Nombre: MOLINA SANCHEZ VIVAR LEANDRO
Fecha de nombramiento: 13/06/1972
Duración: Indefinida
Inscripción: 26
Fecha inscripción: 19/07/1972

Nombre: DEVORA GONZALEZ ANGEL
Fecha de nombramiento: 30/11/1972
Duración: Indefinida
Inscripción: 28
Fecha inscripción: 13/04/1973

Nombre: GARCIA VINUESA TOLL JOSE ANTONIO
Fecha de nombramiento: 10/06/1970
Duración: Indefinida
Inscripción: 29
Fecha inscripción: 14/04/1973

Nombre: HERNANDEZ HERNANDEZ ANTONIO
DNI: 43240092T
Fecha de nombramiento: 16/07/1973
Duración: Indefinida
Inscripción: 30



<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 205/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Fecha inscripción: 03/08/1973

Nombre: MARRERO GONZALEZ GREGORIO
 Fecha de nombramiento: 16/07/1973
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 30
 Fecha inscripción: 03/08/1973

Nombre: ACEVEDO PADRON,TOMAS
 Fecha de nombramiento: 16/07/1973
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 30
 Fecha inscripción: 03/08/1973

Nombre: SORIA GUTIERREZ ANTONIO
 Fecha de nombramiento: 16/07/1973
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 30
 Fecha inscripción: 03/08/1973

Nombre: SANCHEZ DORESTE,ENRIQUE
DNI: 42640997D
 Fecha de nombramiento: 11/09/1991
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 58
 Fecha inscripción: 17/12/1991

Nombre: CASAS HORGUES MIGUEL
 Fecha de nombramiento: 27/06/1967
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 6
 Fecha inscripción: 25/03/1968

Nombre: FRAGUELA GONZALEZ ANTONIO
 Fecha de nombramiento: 27/06/1967
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 6
 Fecha inscripción: 25/03/1968

Nombre: MOLINA NARANJO SALVADOR
 Fecha de nombramiento: 27/06/1967
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 6
 Fecha inscripción: 25/03/1968

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 206/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

Nombre: HERNANDEZ GARCIA JUAN
Fecha de nombramiento: 19/02/1970
Duración: Indefinida
Inscripción: 14
Fecha inscripción: 03/03/1970

Nombre: PENICHER LOPEZ ANTONIO
Fecha de nombramiento: 19/02/1970
Duración: Indefinida
Inscripción: 14
Fecha inscripción: 03/03/1970

Nombre: BETANCOR SUAREZ DOMINGO
Fecha de nombramiento: 12/12/1969
Duración: Indefinida
Inscripción: 15
Fecha inscripción: 25/04/1970

Nombre: PEREIRA MENAUT JOSE SALVADOR
Fecha de nombramiento: 31/10/1970
Duración: Indefinida
Inscripción: 18
Fecha inscripción: 28/01/1971

Nombre: NAVARRO SANTANA JOSE
Fecha de nombramiento: 12/03/1971
Duración: Indefinida
Inscripción: 19
Fecha inscripción: 25/05/1971

Nombre: PEREIRA MENAUT JOSE SALVADOR
Fecha de nombramiento: 06/08/1971
Duración: Indefinida
Inscripción: 20
Fecha inscripción: 11/09/1971

Nombre: DEVORA GONZALEZ ANGEL
Fecha de nombramiento: 05/11/1971
Duración: Indefinida
Inscripción: 22
Fecha inscripción: 26/02/1972

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 207/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Nombre: VILLEGAS BETANCOR DIEGO
Fecha de nombramiento: 13/11/1971
Duración: Indefinida
Inscripción: 23
Fecha inscripción: 24/02/1972

Nombre: MOLINA SANCHEZ VIVAR LEANDRO
Fecha de nombramiento: 09/03/1972
Duración: Indefinida
Inscripción: 24
Fecha inscripción: 13/04/1972

Nombre: SUAREZ LOPEZ JUAN
Fecha de nombramiento: 22/02/1974
Duración: Indefinida
Inscripción: 35
Fecha inscripción: 15/10/1974

Nombre: GARCIA VINUESA TOLL JOSE ANTONIO
Fecha de nombramiento: 20/06/1974
Duración: Indefinida
Inscripción: 36
Fecha inscripción: 12/11/1974

Nombre: SUAREZ LOPEZ JUAN
Fecha de nombramiento: 22/06/1974
Duración: Indefinida
Inscripción: 37
Fecha inscripción: 12/11/1974

Nombre: BETANCOR CURBELO DIEGO
Fecha de nombramiento: 12/12/1974
Duración: Indefinida
Inscripción: 40
Fecha inscripción: 12/02/1975

Nombre: VILLEGAS BETANCOR DIEGO
Fecha de nombramiento: 12/12/1974
Duración: Indefinida
Inscripción: 40
Fecha inscripción: 12/02/1975

Nombre: CASAS HORQUEZ MIGUEL

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 208/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Fecha de nombramiento: 12/12/1974
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 40
 Fecha inscripción: 12/02/1975

Nombre: SANCHEZ DORESTE, ENRIQUE
DNI: 42640997D
 Fecha de nombramiento: 24/09/1998
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 64
 Fecha inscripción: 19/11/1998
 Fecha de la escritura: 29/10/1998
 Notario/Certificante: MIGUEL ANGEL DE LA FUENTE DEL REAL
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 3654/98

Nombre: RODRIGUEZ CORVO, JOSE
DNI: 42428073L
 Fecha de nombramiento: 24/09/1998
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 64
 Fecha inscripción: 19/11/1998
 Fecha de la escritura: 29/10/1998
 Notario/Certificante: MIGUEL ANGEL DE LA FUENTE DEL REAL
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 3654/98

Nombre: SELGA MALET, JAIME
DNI: 42646568Z
 Fecha de nombramiento: 21/02/2001
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 69
 Fecha inscripción: 25/09/2001
 Fecha de la escritura: 09/04/2001
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 1246/01

Nombre: RODRIGUEZ CORVO, JOSE
DNI: 42428073L
 Fecha de nombramiento: 21/02/2001
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 69
 Fecha inscripción: 25/09/2001
 Fecha de la escritura: 09/04/2001
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 1246/01

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 209/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Nombre: SANCHEZ DORESTE, ENRIQUE
DNI: 42640997D
 Fecha de nombramiento: 21/02/2001
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 69
 Fecha inscripción: 25/09/2001
 Fecha de la escritura: 09/04/2001
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 1246/01

Nombre: GARZON GARZON JESUS
DNI: 28651059M
 Fecha de nombramiento: 23/09/2002
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 80
 Fecha inscripción: 25/10/2002
 Fecha de la escritura: 01/10/2002
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2002/3424

Nombre: BALLESTEROS MENENDEZ JORGE LUIS
DNI: 10827322A
 Fecha de nombramiento: 23/09/2002
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 81
 Fecha inscripción: 25/10/2002
 Fecha de la escritura: 01/10/2002
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2002/3425

Nombre: BALLESTEROS MENENDEZ JORGE LUIS
DNI: 10827322A
 Fecha de nombramiento: 16/12/2002
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 84
 Fecha inscripción: 08/04/2003
 Fecha de la escritura: 20/03/2003
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2003/831

Nombre: GARZON GARZON JESUS

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 210/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



DNI: 28651059M
Fecha de nombramiento: 16/12/2002
Duración: Indefinida
Inscripción: 83
Fecha inscripción: 08/04/2003
Fecha de la escritura: 20/03/2003
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2003/830

Nombre: GARZON GARZON JESUS
DNI: 28651059M
Fecha de nombramiento: 28/04/2003
Duración: Indefinida
Inscripción: 85
Fecha inscripción: 09/06/2003
Fecha de la escritura: 15/05/2003
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2003/1363

Nombre: SANCHEZ DORESTE,ENRIQUE
DNI: 42640997D
Fecha de nombramiento: 14/04/2004
Duración: Indefinida
Inscripción: 91
Fecha inscripción: 15/11/2004
Fecha de la escritura: 14/04/2004
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2004/1136

Nombre: LOPEZ GARCIA, MARIA DEL MAR
DNI: 42863075E
Fecha de nombramiento: 17/02/2005
Duración: Indefinida
Inscripción: 96
Fecha inscripción: 14/10/2005
Fecha de la escritura: 17/02/2005
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2005/459

Nombre: LOPEZ GARCIA, MARIA DEL MAR
DNI: 42863075E
Fecha de nombramiento: 21/11/2005
Duración: Indefinida
Inscripción: 98

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 211/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Fecha inscripción: 13/01/2006
 Fecha de la escritura: 20/12/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/3685

Nombre: DIAZ GARCIA, SERGIO JOSE
DNI: 78476392R
 Fecha de nombramiento: 21/11/2005
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 98
 Fecha inscripción: 13/01/2006
 Fecha de la escritura: 20/12/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/3685

Nombre: BETANCOR CURBELO, DIEGO
DNI: 42648050X
 Fecha de nombramiento: 05/12/2005
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 99
 Fecha inscripción: 13/01/2006
 Fecha de la escritura: 22/12/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/3786

Nombre: MOLINA PETIT,MIGUEL
DNI: 42559627J
 Fecha de nombramiento: 05/12/2005
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 99
 Fecha inscripción: 13/01/2006
 Fecha de la escritura: 22/12/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/3786

Nombre: SUAREZ LOPEZ,FRANCISCO JAVIER
DNI: 42761248Q
 Fecha de nombramiento: 05/12/2005
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 99
 Fecha inscripción: 13/01/2006
 Fecha de la escritura: 22/12/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 212/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Número de protocolo: 2005/3786

Nombre: CRUZ GUERRA ZOILA ESTHER
DNI: 42676087R
 Fecha de nombramiento: 05/12/2005
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 99
 Fecha inscripción: 13/01/2006
 Fecha de la escritura: 22/12/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/3786

Nombre: SELGA MALET,JAIME
DNI: 42646568Z
 Fecha de nombramiento: 05/12/2005
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 99
 Fecha inscripción: 13/01/2006
 Fecha de la escritura: 22/12/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/3786

Nombre: RODRIGUEZ CORVO,JOSE
DNI: 42428073L
 Fecha de nombramiento: 05/12/2005
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 99
 Fecha inscripción: 13/01/2006
 Fecha de la escritura: 22/12/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/3786

Nombre: SUAREZ ALMEIDA, DELFIN
DNI: 42438100H
 Fecha de nombramiento: 05/12/2005
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 99
 Fecha inscripción: 13/01/2006
 Fecha de la escritura: 22/12/2005
 Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
 Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
 Número de protocolo: 2005/3786

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 213/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Nombre: BETANCOR CURBELO AGUSTIN JAVIER
DNI: 42616503X
Fecha de nombramiento: 05/12/2005
Duración: Indefinida
Inscripción: 99
Fecha inscripción: 13/01/2006
Fecha de la escritura: 22/12/2005
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2005/3786

Nombre: SANCHEZ DORESTE, ENRIQUE
DNI: 42640997D
Fecha de nombramiento: 05/12/2005
Duración: Indefinida
Inscripción: 99
Fecha inscripción: 13/01/2006
Fecha de la escritura: 22/12/2005
Notario/Certificante: MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2005/3786

Nombre: GARZON GARZON JESUS
DNI: 28651059M
Fecha de nombramiento: 22/05/2006
Duración: Indefinida
Inscripción: 102
Fecha inscripción: 04/08/2006
Fecha de la escritura: 16/06/2006
Notario/Certificante: LESMES GUTIERREZ RODRIGUEZ MOLDES
Residencia: LAS PALMAS - LAS PALMAS
Número de protocolo: 2006/1975

ADVERTENCIA: Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos.

La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).



<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 214/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 215/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/imprimir.jsp?xml=/var/tmp/merc...> 26/04/2007

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 216/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

EL QUE SUSCRIBE, EMILIO CAMPANY BERMEJO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, NUMERO UNO, hace constar que previa su calificación favorable, se han inscrito los derechos que se indican a continuación, causando la inscripción 29ª de la finca 17345 -antes 5166-, al folio 69 del tomo 1.932, libro 482 de la Sección 2ª.-

Se hace constar que, según el Registro, la finca tiene la cabida que consta en la nota simple informativa que se acompaña, dato conforme al cual se ha practicado la inscripción.-

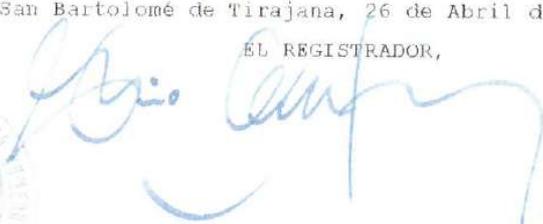
Tal inscripción, que se ha practicado respecto de la participación indivisa del VEINTIUNO COMA CINCUENTA Y UNO POR CIENTO de la finca a favor de la entidad mercantil "INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.", por título de COMPRA, se encuentra bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirá los efectos establecidos en la Ley Hipotecaria, conforme a sus artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97.-

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 53, apartado 3, de la Ley 13/96, de 30 de Diciembre, certifico que la inscripción a que se contrae esta nota, NO se ha hecho constar la REFERENCIA CATASTRAL de la finca, por no haber resultado acreditada la misma, conforme al artículo 50, apartado 3, de dicha Ley; haciendo apercibimiento expreso de las sanciones que por tal incumplimiento se establecen en el artículo 54 de la misma Ley, multa de 6'01 a 901'52 euros, así como de que, no obstante, ello no afecte a la validez de la inscripción practicada.-

Con ocasión de la inscripción de referencia, ha sido cancelada por su caducidad una nota de afección fiscal.-

San Bartolomé de Tirajana, 26 de Abril de 2007.-

EL REGISTRADOR,

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 217/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

INFORMACIÓN

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "... para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 396.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, N° UNO

HONORARIOS: tres mil doscientos treinta y dos euros, cincuenta y cuatro céntimos.

Suplidos: treinta y cuatro euros, setenta y siete céntimos.

Base declarada.

Números: 1, 2, 3 y 4 del arancel.

IGIC: ciento sesenta y un euros, sesenta y tres céntimos.-

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 218/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

INFORME SOBRE ESPACIOS NATURALES-ESPECIALES Y PAISAJES PROTEGIDOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

Información sobre el contenido de la propiedad y protección al medio ambiente, respecto a fincas registrales afectadas por un espacio natural.

SUMARIO:

- I Introducción.
- II Los derechos, deberes y límites del dueño del suelo según la clase y categoría de suelo. Tanteo y retracto a favor de las Administraciones, en los Espacios Naturales Protegidos.
- III Régimen de usos
- IV Otras cuestiones de interés para el particular.
 - a) Garantía de demolición y retorno sin indemnización.
 - b) Construcciones fuera de ordenación y construcciones ilegales
 - c) Parcelaciones y segregaciones rústicas.
- V.- Las directrices para el planeamiento como determinante de derechos y deberes del propietario
- VI- Infracciones y sanciones.
- VII.- Conclusión.

I- INTRODUCCIÓN.

Mediante el presente, se amplía la información para el titular registral del dominio o de algún derecho real inscrito, dado que las fincas registrales se encuentran incluidas o adyacentes a un Espacio Natural Protegido, en el caso de tener acceso a él la "calificación urbanística, medioambiental o administrativa" como prevé el nuevo Art. 91 de la Ley Hipotecaria, según redacción de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social y el RDL 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante, TR 2000).

II. LOS DERECHOS, DEBERES Y LÍMITES, DEL DUEÑO DEL SUELO SEGÚN LA CLASE Y CATEGORÍA DE MISMO. Tanteo y retracto a favor de las Administraciones, en los Espacios Naturales Protegidos.

La clasificación, categorización y en su caso, la calificación urbanística del suelo definen su función social y delimitan el contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, vinculando los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos previstos, aplicándose un régimen específico para cada tipo (Arts. 44.4 y 56 TR 2000).

Los deberes y derechos que integran dicho contenido urbanístico de la propiedad del suelo son los que el Texto Refundido recoge en los artículos 58 y 59, sin perjuicio del régimen a que los terrenos estén sujetos por razón de la clase y categoría de suelo en que se ubiquen. En su propia formulación es difícil enumerar unos sin referencia a los otros, lo que sí puede afirmarse es la posibilidad de progresiva concreción del régimen aplicable a los diferentes inmuebles radicantes en un espacio, según su particular ubicación.

- **DERECHOS** (Art. 58 TR): a *usar, disfrutar y disponer* de los terrenos. En particular, y dado que la mayor extensión de este espacio protegido está constituido por suelo rústico (Art. 62 TR):

a) En todo caso, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, en los términos que se precisen reglamentariamente.

Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a los límites de la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación aplicable.

b) La realización de obras y construcciones y el ejercicio de usos y actividades que, excediendo lo previsto en el número anterior, habrán de legitimarse expresamente por la ordenación de acuerdo con las previsiones de la Ley.

- **DEBERES** (Art. 59 TR): es condición para el ejercicio de los derechos de la propiedad del suelo el previo cumplimiento de los deberes legales exigibles:

a) *Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación* y conservar las construcciones e instalaciones existentes, así como, en su caso, levantar las cargas impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio de las facultades y derechos previstos en el Texto Refundido.

b) Respetar los límites que deriven de la legislación aplicable en materia de *unidad mínima de cultivo o por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público*, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo suelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.

c) Cumplir lo preceptuado por los *planes y programas sectoriales* aprobados conforme a la legislación de aplicación.

d) Permitir la realización por la Administración pública competente de los trabajos que sean necesarios para realizar *labores de control, conservación o restauración* del medio y de prevención de la erosión, así como el deber de facilitar, a estos efectos, el acceso a los representantes de la Administración.

e) Conservar en buenas condiciones de *salubridad y ornato* las construcciones o instalaciones existentes para que cumplan siempre los requisitos mínimos exigibles para autorizar su uso, procediendo, en su caso, a la rehabilitación siempre que el importe de las obras a realizar no supere el 50 por ciento del coste de nueva construcción con similares características.

f) Solicitar y obtener las *autorizaciones administrativas preceptivas* y, en todo caso, la *licencia municipal con carácter previo a cualquier acto* de transformación o uso del suelo, natural o construido, sin perjuicio de lo que se establezca en la legislación sectorial que resultare aplicable.

Y específicamente **para suelo rústico**, según el Art. 62 TR 2000 y sin perjuicio de otros deberes establecidos legalmente, los propietarios tendrán los deberes de:

a) conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para *evitar riesgos de erosión o incendio* o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético;

b) usarlo y explotarlo de forma que se *preserven en condiciones ecológicas* y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46EADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46EADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 219/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon que podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el Municipio.

- **LÍMITES:** al ejercicio de los derechos son las determinaciones ambientales para la protección del suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna; y las medidas de protección de los Espacios Naturales Protegidos y del patrimonio histórico de Canarias. En particular, en el suelo rústico de protección ambiental, sólo serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que expresamente legitime el planeamiento y sean compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo esté sometido (Art. 63 TR 2000).

- **TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DE LAS ADMISISTRACIONES PÚBLICAS, EN LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.** Los Cabildos y el Gobierno de Canarias, son titulares por Ley de un derecho de tanteo y retracto en caso de transmisión onerosa de bienes inmuebles respecto a los terrenos y edificaciones incluidas en el ámbito de los Espacios Naturales protegidos, excepto en las zonas de uso tradicional, general y especial de los Parques Rurales. El plazo de ejercicio del tanteo será de tres meses desde que la notificación por el titular a la Administración y de un año en caso de retracto. (Art. 78 TR 2000).

II. - RÉGIMEN DE USOS.

Otro criterio para delimitar la extensión de los titulares de derechos reales sobre fincas que se hallen en este espacio es el variado régimen de usos. Este régimen ostenta carácter general y obligatorio en todo el espacio protegido, en aras de la protección del valor paisajístico derivado de la geomorfología, y de los valores culturales que aportan singularidad a dicho paisaje.

A su vez este régimen de usos determina la llamada zonificación o distribución en categorías; por lo que ambos factores, usos de los particulares y zonas de uso están en mutua interdependencia.

Los usos de los particulares pueden ser:

- **PERMITIDOS** conforme a lo establecido en este Plan y en la normativa sectorial específica y compatible con la conservación del medio:

- 1.- Senderismo, y el disfrute de la naturaleza como actividades organizadas.
2. Labores dirigidas al mantenimiento de la infraestructura existente (canales, estanques, muros, caminos) y la restauración de edificaciones tradicionales que garanticen la conservación de elementos de contenido cultural en el espacio.
3. La actividad cinegética.
4. Los usos vinculados a aprovechamientos tradicionales agrícolas, ganaderos y pesqueros.
5. Las actividades turístico-informativas conforme a la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del turismo en Canarias y del Decreto 59/1997, de 30 de abril.

Se considera uso compatible la mejora de la red de distribución hidráulica, instalación de cercados y vallados.

- **PROHIBIDOS** son los actos incompatibles con la conservación de los recursos naturales del paisaje, salvo las excepciones y autorizaciones legales. En especial:

1. Los nuevos tendidos aéreos eléctricos, telefónicos o similares.
2. La degradación de yacimientos o elementos de valor cultural, arqueológico o paleontológico.
3. Las maniobras militares, salvo los supuestos contemplados en la Ley Orgánica 6/1980, de 1 de julio, sobre Criterios Básicos de la Defensa Nacional y la Organización Militar (B.O.E. nº 165, de 10 de julio), así como en la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, sobre Estados de Alarma, Excepción y Sitio (B.O.E. no 134, de 5 de junio).
4. El vertido de residuos sólidos o líquidos incumpliendo la normativa sectorial específica, así como el abandono de objetos fuera de los lugares destinados a tal fin.
5. Encender fuego fuera de las zonas destinadas al efecto.
6. La destrucción, mutilación o recolección de material biológico perteneciente a algunas de las especies protegidas presentes en el espacio.
7. La persecución, caza, captura o comercialización de animales de especies no incluidas en la Orden anual de Veda.
8. La destrucción o alteración de las señales propias del espacio protegido.
9. Cualquier tipo de extracción minera y de edificación industrial, los establos y criaderos de animales.
10. La alteración de las condiciones naturales del espacio protegido y de sus recursos.
11. La acampada fuera de los lugares habilitados al efecto.
12. En general, la ejecución de proyectos o actividades que requieran el informe (en especial, del Patronato Insular de Espacios Naturales Protegidos de Gran Canaria) o autorización del órgano responsable de la gestión y administración del espacio sin contar con éste o en contra de sus determinaciones.

- **AUTORIZABLES** (previstos en el propio plan o en otras disposiciones). En el caso de usos autorizables por otros órganos distintos del encargado de la gestión y administración del Paisaje Protegido requerirán de éste informe preceptivo de compatibilidad, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente. En el otorgamiento de autorizaciones, licencias o concesiones administrativas, además de la normativa sectorial, será de aplicación la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

III- ALGUNAS CUESTIONES DE INTERÉS PARA EL PARTICULAR

A) Garantía de demolición y retorno sin indemnización

La eficacia de las licencias municipales correspondientes quedará sujeta a la **condición legal suspensiva** de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o desmantelamiento, y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades. Asimismo, el otorgamiento de las anteriores licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

B) Construcciones fuera de ordenación y construcciones ilegales:

- 1) Construcciones, usos y actividades fuera de ordenación.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 220/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

VICENT SIMÓ SEVILLA
NOTARIO
 Edificio Mercurio Torre I 6º Of. H (Maspalomas)
 Tífn: 928-76-05-09 Fax: 928-77-43-40



COPIA SIMPLE

ARATOG

ELEVACION A PÚBLICO DE DOCUMENTO

PRIVADO

NUMERO: NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO ._____

En MASPALOMAS, mi residencia, a treinta de noviembre del
 año dos mil uno . _____

Ante mí, **Vicent Simó Sevilla** , Notario del Ilustre Colegio de Las
 Islas Canarias. _____

≈≈≈ COMPARECEN ≈≈≈

DE UNA PARTE.- DON SANTIAGO JOSÉ ARAÑA GALVÁN,
 mayor de edad, casado, abogado, con domicilio profesional en Playa
 del Inglés, Edificio Mercurio, torre I, planta 7ª letra F, en el término
 municipal de San Bartolomé de Tirajana y con DNI/NIF número

 43.641.784-H. _____

Y de otra.- Doña **MARÍA DEL PILAR GARCÍA FERNÁNDEZ,**
 mayor de edad, soltera, vecina de San Bartolomé de Tirajana,
 domiciliada en San Fernando de Maspalomas, Urbanización Las
 Llaves, bloque 3, puerta 11, y con DNI/NIF número 43.280.178-C. ----

INTERVIENEN: La última, en su propio nombre y derecho. _____

Y el primero, en calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO** de la
 entidad mercantil denominada **ARATOGADOS, SOCIEDAD**

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 221/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



LIMITADA, de duración indefinida, domiciliada en el Caserío diseminado de Hoya Grande, número 13, San Bartolomé de Tirajana, constituida en escritura autorizada por el Notario don Rafael Torres Espiga, como sustituto y para el protocolo del Notario que fue de Maspalomas, don Jesús Torres Espiga, el día 23 de Marzo de 1.999, al número 1.130 de protocolo. _____

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas en el Tomo 1.437 General, hoja G.C. 21.415 e Inscripción 1ª. _____

CIF B-35559194. _____

Fue nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional citada. _____

Copia auténtica de dicha escritura, yo el Notario, tengo a la vista de la cual resulta la parte compareciente, con facultades suficientes para este acto. _____

Me asegura que en la actualidad se encuentra en el ejercicio de su expresado cargo, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento, y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa. _____

Según concurren, tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria, para otorgar esta escritura de **ELEVACION A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, y al efecto, _____

EXPONEN

I.-Que en documento privado suscrito con fecha treinta de Marzo

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 222/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



del año dos mil uno, la entidad ARATOGADOS, S.L. vendió a doña **MARÍA DLE PILAR GARCÍA FERNÁNDEZ**, la finca que consta en dicho contrato, en el precio de TRES MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (3.500.000 PTAS) equivalente a VEINTIUN MIL TREINTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (21.035,42 EUROS), para ser satisfecho por la parte compradora en la forma que resulta del citado contrato, y cuyo precio ya fue pagado, sirviendo el presente de carta de pago; dicho contrato se liquidó del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, aplicándosele carta de pago número 1.247 de fecha 5 de Abril de 2.001.-----

DISPOSICIONES

PRIMERA.- Los señores comparecientes, según concurren, elevan a público el documento privado suscrito con fecha treinta de Marzo del año dos mil uno, suscrito por don Santiago José Araña Galván y doña María del Pilar García Fernández, cuyas firmas considero auténticas, y dejo incorporado a esta matriz, para insertar en sus copias, manifestando que la finca objeto de dicho contrato, se transmitió libre de cargas y gravámenes.-----

ARRENDAMIENTOS.- La parte transmitente, declara bajo pena

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 223/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

de falsedad que la finca objeto de dicho contrato, no está arrendada, ni cedida en aparcería y que no ha hecho uso en los seis años anteriores a esta fecha, del derecho reconocido en el artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de Diciembre de 1.980.——

SEGUNDA.- Todos los gastos e impuestos derivados de la presente escritura, serán costeados íntegramente por la parte compradora, incluso Plusvalía, si fuera exigido.——

Hago las reservas y advertencias legales y en especial, las de la Ley Fiscal.——

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, a quienes leo esta escritura por su elección y encontrándola conforme, la ratifican y firman.——

De identificarles por sus respectivos documentos reseñados en la comparecencia y de todo lo demás consignado en este instrumento público extendido en el presente folio de papel timbrado para uso exclusivo notarial y el anterior en orden numerico, yo, el Notario, doy fe.——

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 224/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

REGISTRO PROPIEDAD S. BTME. Nº. 1
 LIBRO REGISTRO DE ENTRADA
 Fecha 05 ABR. 2001 Nº 1320

OFICINA LIQUIDADORA S. BTME. TIRAJANA
 PRESENTADO 05 ABR. 2001
 AUTOLIQUIDACION 1247

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FINCA SITA DONDE DICEN "LOS TABAIBALES" EN EL TABLERO DE MASPALOMAS.

En Maspalomas, a treinta de marzo del año dos mil uno.

REUNIDOS

a) De una parte, **VENDEDORA,**

Don **SANTIAGO JOSE ARAÑA GALVÁN**, mayor de edad, casado, vecino de San Bartolomé de Tirajana, con despacho profesional en la Avenida de Tirajana, 37, Edificio Mercurio, Torre I, 7ºF, Playa del Inglés, con DNI/NIF. 43.641.784-H.

b) Y de la otra, **COMPRADORA:**

Dña. **MARIA DEL PILAR GARCIA FERNANDEZ**, mayor de edad, soltera, vecina de San Bartolomé de Tirajana, con domicilio en San Fernando de Maspalomas, Urbanización Las Llaves, Bloque 3, puerta 11, provista del DNI/NIF. 43.280.178-C.

INTERVIENEN

a) Don **Santiago Araña Galván**, en nombre y representación, en su calidad de **ADMINISTRADOR UNICO** de la entidad mercantil **ARATOGADOS SOCIEDAD LIMITADA**, domiciliada en el caserío diseminado de Hoya Grande, nº 13, San Bartolomé de Tirajana, constituida por tiempo indefinido, en escritura otorgada en Maspalomas, el día 23 de Marzo 1.999, ante el Notario Don Rafael Torres Espiga, como sustituto de su compañero Don Jesús Torres Espiga, al número 1.130 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al folio 30 del tomo 1.437 General, Hoja C.C. 21.415 e inscripción 1ª. Con el CIF. B-35559194. El cargo y facultades con los que actúa el Sr. Araña Galván resultan de la calendada escritura de constitución social. A la entidad **ARATOGADOS, S. L.**, por la que actúa, se les designará en lo sucesivo como **VENDEDORA**.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



b) Dña. MARIA DEL PILAR GARCIA FERNANDEZ en su propio nombre y derecho. Se le designará en adelante como **COMPRADORA**.

CAPACIDAD-CALIFICACION

Los comparecientes, según intervienen, aseguran la vigencia de sus cargos, su capacidad jurídica y la de la entidad que representa, suficientes para formalizar el presente **CONTRATO DE COMPRA-VENTA**, y de mutuo acuerdo,

EX PON EN

I.- PROPIEDAD.- Que **ARATOGADOS, S. L.**, es dueña en pleno dominio y legítima poseedora de la finca que se describe así:

"Trozada de terreno que forma parte de la finca situada donde dicen "Los Tabaibales", en El Tablero de Maspalomas, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, que mide diez áreas y que linda: por el Naciente, en una línea de seis metros, con camino público que la separa de la propiedad de los Sres. Pestana y en otra línea de veinticinco metros con terrenos de Don José Vega Artiles; al Poniente, en una línea de treinta y un metros con finca de la que se segrega; al Norte, en una línea de sesenta y cuatro metros con cincuenta y dos centímetros con resto de la finca matriz originaria y en otra de cuarenta metros con terrenos de Don José Vega Artiles"; y al Sur, en una línea de veinticuatro metros con cincuenta y dos centímetros, con resto de la finca matriz originaria y, en otra línea de cuarenta metros con terrenos de Don José Vega Artiles."

TITULO: El de escritura de compraventa a Don Perfecto Díaz Rivero y Doña Fátima Saavedra Suárez autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, el día dieciséis de marzo de dos mil uno con el número dos mil doscientos setenta y seis de protocolo.

INSCRIPCION: La finca matriz del antetítulo se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de San Bartolomé de Tirajana, con el nº 5.166.

CARGAS, GRAVAMENES Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y gravámenes, según afirma el representante de la vendedora, que también manifiesta que la finca descrita está libre de arrendamientos.

II.- Que los intervinientes tienen convenida la compraventa de tal finca y lo llevan a efecto mediante el presente, a tenor de las siguientes

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 226/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



Handwritten signatures and initials on the left margin.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La entidad mercantil ARATOGADOS, S. L., a través de su administrador único, Don Santiago Araña Galván, VENDE a Doña María del Pilar García Fernández, que **COMPRA Y ACEPTA** la finca descrita en el antecedente I de la exposición de este contrato, con todos sus derechos anejos, integrantes, dependientes e inseparables, con cuanto le sea inherente y accesorio, sin arrendar, como cuerpo cierto, y libre de cargas y gravámenes, con las afecciones legales y con sujeción a las siguientes condiciones establecidas en este documento.

SEGUNDA.- Se realiza esta transmisión a título de compraventa por el precio total de **TRES MILLONES QUINIENTAS MIL pesetas (3.500.000 pts.)** habiéndose pactado la siguiente forma de pago:

- a) **QUINIENTAS MIL pesetas (500.000.- pts.)** que la compradora ha entregado con antenoridad a este acto al representante de la vendedora, sirviendo el presente como el más eficaz justificante de pago y recibo de dicha suma.
- b) El resto del precio, es decir, **TRES MILLONES de pesetas (3.000.000.- ptas.)** queda aplazado, y será abonado por la parte compradora al representante de la vendedora mediante el cumplido abono a su vencimiento de TRES pagarés, firmados por la compradora inmediatamente antes efectuar su entrega en este acto al representante de la vendedora, por los importes y los vencimientos que se detallan en la relación siguiente:
 1. **UN MILLON de pesetas (1.000.000.- ptas.),** a los dos meses de la fecha del presente, es decir, el treinta de mayo de dos mil uno.
 2. **UN MILLON de pesetas (1.000.000.- ptas.),** a los cuatro meses de la fecha del presente, es decir, el treinta de julio de dos mil uno.
 3. **UN MILLON de pesetas (1.000.000.- ptas.),** a los seis meses de la fecha de la firma del presente, es decir, el treinta de septiembre de dos mil uno.

Se incorporan al presente contrato como anexos integrante del mismo fotocopia de los pagarés anteriormente relacionados, así como también de documento gráfico de situación y configuración de la finca objeto de

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico:	- 227/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



compraventa, firmados por los intervinientes.

TERCERA- Todos los gastos, honorarios, tributos e impuestos, sin excepción de clase alguna, inclusive el Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que se originen como consecuencia de la compraventa de la finca objeto de este otorgamiento, serán de cuenta exclusiva de la parte compradora.

CUARTA- Una vez satisfecha la totalidad del precio que queda aplazado, a requerimiento de cualquiera de las partes, el presente Contrato Privado de Compraventa podrá ser elevado a Público, siendo por cuenta de la parte Compradora los gastos a que dicha documentación pública dé lugar, así como también los de los precisos para la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, tanto de la presente compraventa como la de que se cita como título de la vendedora.

QUINTA- A los efectos de notificaciones y requerimientos y demás actos que pudieran derivarse del presente contrato, los intervinientes dejan señalado el domicilio que de los mismos figura al principio de este documento, en el que surtirán efecto dichos actos mientras no sea notificado de forma fehaciente a la otra su cambio o traslado, que en todo caso ha de ser dentro de la Isla de Gran Canaria.

SEXTA- Para cuantas cuestiones se deriven del presente Contrato, las partes, con renuncia a cualquier otro fuero, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de San Bartolomé de Tirajana y Tribunales superiores.

Tal es el pacto habido entre partes, al que dan los comparecientes, según actúan, su expresa conformidad firmando el presente documento por duplicado ejemplar en el lugar y la fecha al principio indicados.

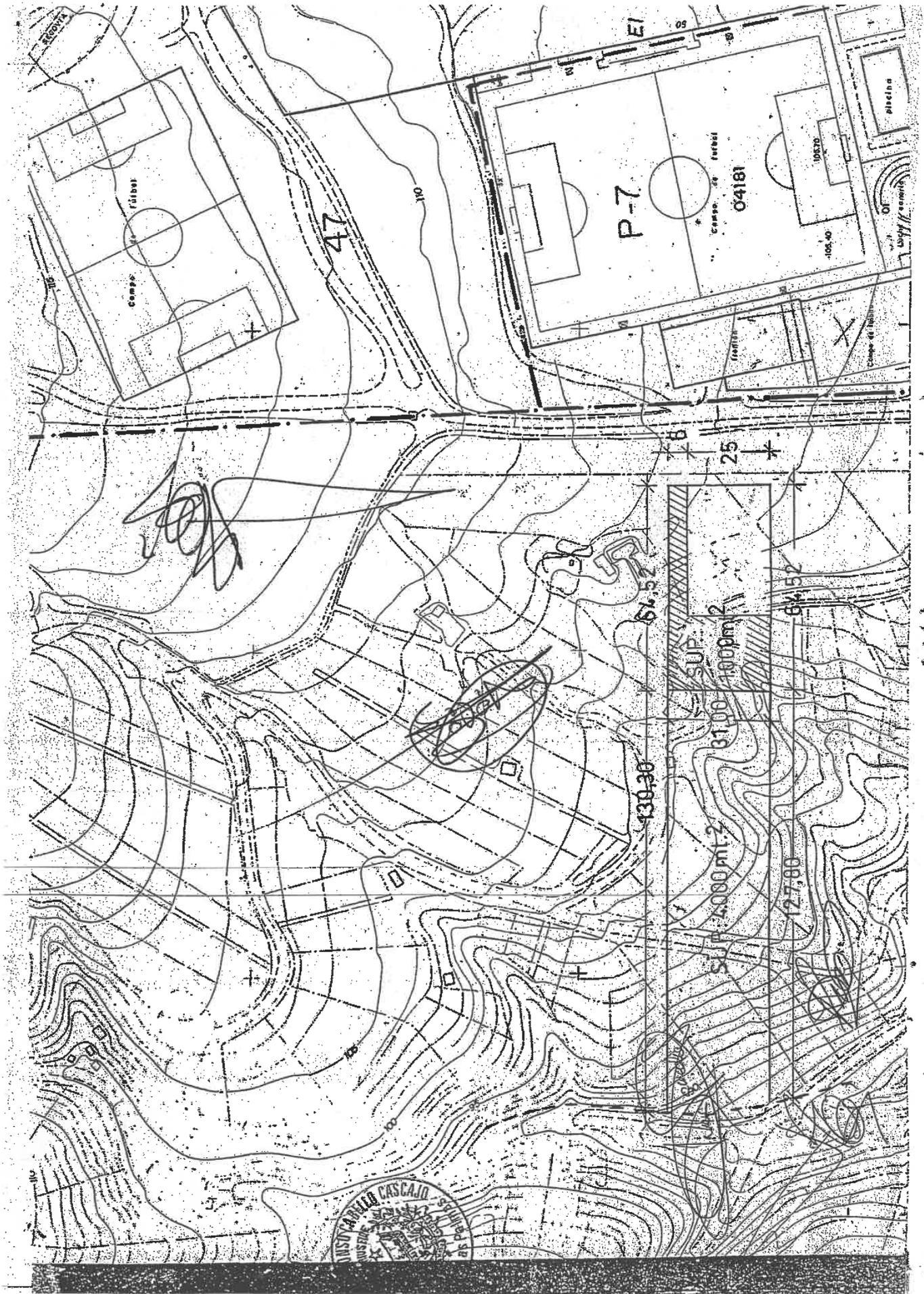
Fdo. Santiago Araña Galván

Fdo. M^a del Pilar García Fernández.

Contrato Privado de Compraventa de Finca en "Los Tabaiñales" (Tablero) Pág - 4

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 228/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 229/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



IMPUESTO GENERAL SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al precedente documento, ha sido ingresada la cantidad de 120.000,00 pesetas, según copia de pago n.º 1243

de 05 ABR 2001. Se ha presentado copia del documento que se conserva en la oficina para comprobación de la autenticidad y, en su caso, rectificación o presencia de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

San Bn. de Tirajana 05 ABR 2001

El Liquidador PD



[Faint, mostly illegible text from the reverse side of the document, including a large handwritten signature or scribble.]

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 230/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





copia simple

JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO
NOTARIA
 Pilarillo Seco, 10 1º (Esq. Rafael Cabrera)
 Tlf: 928 383692 – 928 366022
 Fax: 928 383756
 35002 – LAS PALMAS

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA PREVIA SE-
 GREGACION, otorgada a favor de DON PERFECTO DIAZ
 RIVERO.**-----

**NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y
 DOS.**-----

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, a
 DIECISEIS DE MARZO DE DOS MIL UNO.-----

Ante mi, **DON JUAN ALFONSO CABELLO CAS-
 CAJO**, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con re-
 sidencia en esta Ciudad,-----

COMPARECEN

**De una parte: DOÑA MARIA DEL PINO GLORIA
 VALENZUELA SUAREZ**, mayor de edad, casada, de esta
 vecindad en Avenida de Canarias número 18-B, 1ºB, con
 DNI/NIF. nº 2.182.128-A.-----

**DON JUAN FRANCISCO DEL ROSARIO MARRE-
 RO**, mayor de edad, soltero, de la misma vecindad, con
 domicilio en la calle Doctor Waksman, 8,4º, titular del DNI.
 nº 42.811.931-F.-----

DON ADOLFO PEDRO GUERRA PEREZ, mayor de

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 231/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



edad, soltero, de igual vecindad, con domicilio en la calle Puccini 3, con DNI. nº 43.649.474-M. -----

DON MARCELINO ASCANIO GUTIERREZ, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, de la misma vecindad, con domicilio en la calle Alcalde Francisco Hernández González, 19, con DNI. nº 42.643.117-J.

DON RAFAEL JUAN LUIS NAVARRO ESTEVA, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de Santa Brígida, con domicilio en Urbanización Villareal de Coello, 4, provisto del DNI. nº 42.733.930-E.-----

DON MIGUEL MARTIN MEDINA, mayor de edad, casado, vecino de esta capital, con domicilio en la calle Presidente Alvear nº 18, 5º-A, con DNI. nº 42.745.911-C.--

DON FERNANDO MORALES MANRIQUE DE LARA, mayor de edad, casado, de esta vecindad, calle Francisco Hernández González nº 20, con DNI. nº 42.726.589-

H.-----
DOÑA ROSARIO SUAREZ BETANCOR, mayor de edad, casada, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en Plaza de la Fuente Luminosa, nº 4, 9º, y con DNI/NIF.nº 42.443.075-J.-----

Y de otra parte, **DON PERFECTO DIAZ RIVERO**, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con **DOÑA FATIMA SAAVEDRA SUAREZ**, vecino de Mogán,

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32





con domicilio en Veneguera, calle Luis Benítez de Lugo nº 29, provisto del DNI/NIF nº 42.740.223-J.-----

INTERVIENEN

A) Doña María del Pino Gloria Valenzuela Suárez, lo hace:-----

1º.- En su propio nombre y derecho.-----

2º.- En nombre y representación de los cónyuges **DON VICTOR JESUS VALENZUELA SUAREZ** y de **DOÑA SUSANA VIÑA RODRIGUEZ**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Tres Cantos (Madrid), en la calle Chicago nº 41 y titulares de los DNI/NIF núms. 50299385-H y 797.093-M, respectivamente, según poder que les confirieron en dicha capital, el diecinueve de julio de dos mil, ante el Notario Don José Angel Gómez-Moran Etchart, bajo el nº 1850 de su protocolo, del que me exhibe copia autorizada y de la misma, como pertinentes a este acto, copio los particulares siguientes:-----

“Administrar, en los más amplios términos, bienes muebles e inmuebles. Hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos,

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 233/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

agrupaciones y segregaciones. Reconocer deudas y aceptar créditos, hacer y recibir préstamos; pagar y cobrar cantidades; hacer efectivos libramientos; dar o aceptar bienes en o para pago; otorgar transacciones, compromisos y renunciaciones; avalar y afianzar. Comprar, vender, retraer y permutar, pura o condicionalmente, con precio confesado, aplazado o pagado al contado toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales. Constituir, aceptar, dividir, enajenar, gravar, redimir y extinguir usufructos, servidumbre, censos, arrendamientos inscribibles y demás derechos reales, ejercitando todas las facultades derivadas de los mismos, entre ellas, cobrar pensiones y laudemios, firmar por dominio, autorizar traspasos y cobrar la participación legal de los mismos. Constituir, aceptar, modificar, adquirir, enajenar, posponer y cancelar, total o parcialmente, antes o después de su vencimiento, háyase o no cumplido la obligación asegurada, hipotecas, prendas, anticresis, prohibiciones, condiciones y todas clase de limitaciones o garantías. Contratar, activa o pasivamente, rentas, pensiones o prestaciones periódicas, temporales o vitalicias y su aseguramiento real. Tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 234/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



Aceptar, con o sin beneficio de inventario, repudiar y manifestar herencias; hacer, aprobar o impugnar particiones de herencias y liquidaciones de sociedad conyugal; entregar y recibir legados; aceptar, liquidar y extinguir fideicomisos; pagar, cobrar, fijar, garantizar y depositar legítimas y cancelar o renunciar a sus garantías legales; hacer y aceptar donaciones. Dividir bienes comunes". -----

Así resulta de la copia autorizada de dicha escritura de poder que Yo, el Notario tengo a la vista, sin que en lo omitido de ella por innecesario haya nada que amplíe, restrinja, modifique o en modo alguno condicione lo inserto, asegurándome la parte compareciente la vigencia íntegra de la misma, la capacidad y circunstancias personales de sus mandantes. -----

3º.- En nombre y representación de DOÑA CARMEN ROSA VALENZUELA SUAREZ, mayor de edad, casada con Don José María Sánchez de Cueto Lozano, funcionaria, vecina de Granada, domiciliada en la calle Martínez Campos, número 21, 5º y con DNI/NIF nº 2.179.638-C.----

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 235/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

Resulta dicha representación, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Granada, Don José Andújar Andújar, con fecha 8 de mayo de 1.989, al número 1.518 de protocolo.-----

De dicha escritura de poder se le confirió a la señora compareciente, entre otras, las siguientes facultades que paso a copiar:-----

“...Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales...pudiendo en tal sentido, con las condiciones y por la contraprestación o el precio de contado, confesado o aplazado que estime pertinente, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar ofertas, compraventas, aportaciones, incluso a Juntas de Compensación, permutas, cesiones en pago o para pago, cesiones gratuitas por razones urbanísticas, amortizaciones, rescates..”--

Así resulta de copia autentica de dicha escritura de poder y consentimiento que yo, el Notario, tengo a la vista, sin que en lo omitido de ella por innecesario haya nada que amplíe, restrinja, modifique o en modo alguno condicione lo inserto, asegurándome, la parte compareciente, la vigencia íntegra de la misma, la capacidad y circunstancias personales de su mandante.-----

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 236/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



4º.- Y en nombre y representación de **DON LORENZO VALENZUELA SUAREZ**, mayor de edad, casado con Doña Teresa Rubio Arazuri, vecino de Madrid, domiciliado en la calle Murcia nº 17, y con DNI/NIF nº 2.186.081-T.-----

Y de **DOÑA INMACULADA VALENZUELA SUAREZ**, mayor de edad, casada con Don Ricardo Martín Fuentes, vecina de Madrid, domiciliada en la calle Fundadores, nº 5, y con DNI/NIF. nº 654.343-Q.-----

Resulta dicha representación, en virtud de una escritura de poder autorizada por el notario de Madrid, don José María Álvarez Vega, de fecha 25 de Junio de 1.980, al nº 1.410 de protocolo.-----

En dicha escritura de poder, se le confirió a la señora compareciente, entre otras, las siguientes facultades que transcribo a continuación:-----

“Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales, acciones y obligaciones, cupones, valores y cualesquiera efectos públicos y privados, pudiendo en tal

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 237/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

sentido, con las condiciones y por el precio de contado, confesado o aplazado, que estime pertinentes, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar, compraventas, aportaciones, permutas, cesiones en pago y para pago, amortizaciones, rescates, subrogaciones, retratos, opciones y tanteos, agrupaciones, segregaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y de obra destruida, alteraciones de fincas, cartas de pago, fianzas, transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de todas clases, propiedades horizontales, censos, derechos de superficie y, en general, cualesquiera derechos reales y personales. Aceptar y hacer donaciones puras, condicionales y onerosas de toda clase de bienes". -----

Así resulta de copia auténtica de dicha escritura de poder y consentimiento, que yo, el Notario, tengo a la vista, sin que en lo omitido de ella por innecesario haya nada que amplíe, restrinja, modifique o en modo alguno condicione lo inserto, asegurándome, la parte compareciente la vigencia íntegra de la misma, y no variada la capacidad y circunstancias personales de sus mandantes. -----

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 238/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



B) Don Juan Francisco del Rosario Marrero y Don Adolfo Pedro Guerra Pérez, en su condición de Administradores conjuntos y en nombre y representación de la Entidad Mercantil **“DECORACIONES DOMANAL, SOCIEDAD LIMITADA”**, de nacionalidad española, duración indefinida y domicilio en esta Ciudad, calle Jordán, 61, que se constituyó mediante escritura autorizada por el Notario Don Alfonso Zapata Zapata en esta Ciudad, el día 6 junio 1.997, al número 1.949 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al folio 185 del Tomo 1.388 General, hoja GC.17827 e inscripción 1ª.-----

Titular del CIF nº B-35478676.-----

Fueron designados para dicho cargo -por tiempo indefinido- en virtud de acuerdo adoptado en la Junta General Extraordinaria y Universal que celebró la sociedad el día 15 de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, los cuales fueron elevados a público en escritura de igual fecha, autorizada por el propio Notario Sr. Zapata.-----

Tengo a la vista copia autorizada de esta última escritura y de la certificación incorporada a la misma, copio,

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 239/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

como pertinentes a este otorgamiento, los particulares siguientes: -----

“..b.2.- Con arreglo a lo acordado en el punto anterior del Orden del Día, quedan designados **ADMINISTRADORES CONJUNTOS** de la Sociedad, con todas las facultades que corresponden a dicho Organismo Social **DON JUAN FRANCISCO DEL ROSARIO MARRERO (.....), Y DON ADOLFO PEDRO GUERRA PEREZ (.....), quienes aceptan el cargo,”**. -----

Aseguran los representantes de la persona jurídica la íntegra subsistencia de la representación que ostenta, así como el que no han variado las circunstancias jurídicas de su representada. -----

C) Don Marcelino Ascanio Gutiérrez y Don Rafael Juan Navarro Esteva, en su condición de Administradores conjuntos y en nombre y representación de la Entidad Mercantil “ELPRES, SOCIEDAD LIMITADA”, de nacionalidad española, duración indefinida y domicilio en esta Ciudad, calle Alcalde Francisco Hernández González nº 19, que se constituyó mediante escritura autorizada por el mismo Notario Sr. Zapata Zapata, en esta Ciudad, el día 23 de noviembre de 1.999, al número 3.817 de protocolo. -

Titular del CIF. número B-35587385. -----

Fueron designados para dicho cargo -por tiempo in-

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 240/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



definido- en la propia escritura fundacional de la Sociedad, la cual tengo a la vista y de la misma, copio, como pertinentes a este otorgamiento, los particulares siguientes:---

“... TERCERO.- DESIGNACION DE ADMINISTRADORES.- Los socios fundadores, según actúan, dando a este acto, si preciso fuere, el carácter de JUNTA GENERAL, por unanimidad, acuerdan: -----

a) Optar, de conformidad con lo establecido en los Estatutos sociales, por la modalidad de DOS ADMINISTRADORES CONJUNTOS como Organo de Administración de la Sociedad. -----

b) Designar para ocupar dicho cargo a DON MARCELINO ASCANIO GUTIERREZ y DON RAFAEL JUAN LUIS NAVARRO ESTEVA. -----

Los designados aceptan el cargo.”-----

Aseguran los representantes de la persona jurídica la íntegra subsistencia de la representación que ostentan, así como el que no han variado las circunstancias jurídicas de su representada. -----

D) Don Miguel Martín Medina y Don Fernando Mora-

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 241/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



les Manrique de Lara, en su condición de Administradores conjuntos y en nombre y representación de la Entidad Mercantil **"JOBBER AND JORIMA, SOCIEDAD LIMITADA"**, de nacionalidad española, duración indefinida y domicilio en esta Ciudad, calle Arena, nº 1, 2º, que se constituyó mediante escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, el día 3 de junio de mil novecientos noventa y nueve, al número 3.911 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al folio 1 del Tomo 1.444 General, hoja G.C. 21.692 e inscripción 1ª. La Sociedad cambió su domicilio inicial al antes expresado, a virtud de escritura autorizada por el Notario Don Alfonso Zapata Zapata, en esta Ciudad, el día 22 de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve, al número 3.015 de su protocolo.-----

Titular del CIF nº B-35565449.-----

Fueron designados para dicho cargo -por tiempo indefinido- en virtud de otro de los acuerdos adoptados en la Junta cuyos acuerdos fueron elevados a públicos en la escritura de cambio de domicilio que se acaba de aludir, y de la certificación incorporada a la misma, copio, como pertinentes a este otorgamiento, los particulares siguientes: ---

".... c.2.- Con arreglo a lo acordado en el punto anterior del Orden del Día, quedan designados ADMI-

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 242/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



NISTRADORES CONJUNTOS de la Sociedad, con todas las facultades que corresponden a dicho Organó social DON MIGUEL MARTIN MEDINA (...), y DON FERNANDO MORALES MANRIQUE DE LARA (.....), quienes aceptan el cargo,”-----

Aseguran los mandatarios de la persona jurídica la íntegra subsistencia de la representación que ostentan, así como el que no han variado las circunstancias jurídicas de la misma.-----

Asevero yo, el Notario, que los particulares que dejo transcritos anteriormente que contienen las representaciones que ostentan los intervinientes en esta escritura, no están restringidos, condicionados, ni modificados por los que han sido objeto de emisión.-----

D).- DOÑA ROSARIO SUAREZ BETANCOR y DON PERFECTO DÍAZ RIVERO, lo verifican en su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio y según intervienen, capacidad legal bastante para otorgar la presente **ESCRITURA DE SEGREGACION Y COMPRAVENTA**, y a tal fin, -----

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 243/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

EXPONEN

I.- Doña María del Pino Gloria Valenzuela Suárez, es dueña y legítima poseedora de DOS SEXTAS de una CUARTA PARTE INDIVISA; y sus representados, sus hermanos Doña Carmen Rosa, Don Lorenzo y Doña María Inmaculada Valenzuela Suárez y del matrimonio formado por Doña Susana Viña Rodríguez y Don Víctor Jesús Valenzuela Suárez, son dueños, cada uno de ellos de UNA SEXTA de una CUARTA PARTE INDIVISA; la entidad “Decoraciones Domanal, S.L.” y Doña Rosario Suárez Bencor, cada una de ellas, es dueña de UNA CUARTA PARTE PROINDIVISA; y las sociedades “Elpres, S.L.” y Jobber and Jorima, S.L.”, cada una de ellas es dueña de la MITAD DE UNA CUARTA PARTE PROINDIVISA, de la siguiente finca:-----

“UNA TROZADA DE TERRENO, situada donde dicen “Los Tabaibales” en El Tablero de Maspalomas, término municipal de SAN BARTOLOME DE TIRAJANA. -----

Inicialmente ocupaba una superficie de treinta y siete hectáreas, veintidós áreas y cincuenta centiáreas, que, tras varias segregaciones efectuadas en la misma, mide CIENTO CINCUENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS, aproximada-

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 244/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



mente.-----

Linda: Por el Norte, con el Barranco de Chamoriscan que se une con el de Ayagaures, y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; por el Sur, con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca, y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con suelo destinado a depósito de vehículos; por el Este, con la Data del Tablero, camino y lote letra "D" de los mancomunados y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; y por el Oeste, con hermanos Betancor Curbelo y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, con suelo destinado a depósito de vehículos."-----

TITULO: Les pertenece por donación efectuada por la abuela de los Sres. Valenzuela Suárez, Doña María del Pino Betancor Suárez, en escritura autorizada por el Notario que ejerció en Las Palmas de Gran Canaria, Don Fernando Pérez Jofre de Villegas, el 26 octubre 1.977, al nº 2.829; por compra efectuada a la entidad "Cobalto Inver-

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 245/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

sión y Gestión, S.L.”, en escritura otorgada el día 26 de julio de 1.999, ante el Notario de Madrid Don Antonio Escartín Ipiens, bajo el número 3.201 de su protocolo; por Compra a don Don José Suárez Betancor, mediante escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad Don Alfonso Zapata Zapata, el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, bajo el nº 3.733 de su protocolo; por compra a Doña María del Pino Suárez Betancor, mediante escritura autorizada por el Notario Don Alfonso Zapata Zapata, el 30 de noviembre de 1.999, bajo el núm. 3.932 de su protocolo; y por compra también a Doña María del Pino Suárez Betancor, mediante escritura autorizada por el Notario Don Alfonso Zapata Zapata, el 8 noviembre 1.999, bajo el núm. 3.604 de su protocolo.-----

CARGAS: De conformidad con lo dispuesto en el art. 175 del Reglamento Notarial, los intervinientes vendedores por si o a través de sus representantes manifiestan que la ~~citada finca se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones;~~ lo que es reconocido expresamente por el comprador y, consecuentemente renuncia a obtener por urgencia la correspondiente nota del Sr. Registrador de la Propiedad de la titularidad y estado de cargas, lo que se les ha hecho saber en este momento a todos los comparecientes. Asimismo advierto yo, el Notario, expresamente a

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 246/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



mente.-----

Linda: Por el Norte, con el Barranco de Chamoriscan que se une con el de Ayagaures, y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; por el Sur, con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca, y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con suelo destinado a depósito de vehículos; por el Este, con la Data del Tablero, camino y lote letra “D” de los mancomunados y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; y por el Oeste, con hermanos Betancor Curbelo y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, con suelo destinado a depósito de vehículos.”-----

TITULO: Les pertenece por donación efectuada por la abuela de los Sres. Valenzuela Suárez, Doña María del Pino Betancor Suárez, en escritura autorizada por el Notario que ejerció en Las Palmas de Gran Canaria, Don Fernando Pérez Jofre de Villegas, el 26 octubre 1.977, al nº 2.829; por compra efectuada a la entidad “Cobalto Inver-

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 247/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

sión y Gestión, S.L.”, en escritura otorgada el día 26 de julio de 1.999, ante el Notario de Madrid Don Antonio Escartín Ipiens, bajo el número 3.201 de su protocolo; por Compra a don Don José Suárez Betancor, mediante escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad Don Alfonso Zapata Zapata, el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, bajo el nº 3.733 de su protocolo; por compra a Doña María del Pino Suárez Betancor, mediante escritura autorizada por el Notario Don Alfonso Zapata Zapata, el 30 de noviembre de 1.999, bajo el núm. 3.932 de su protocolo; y por compra también a Doña María del Pino Suárez Betancor, mediante escritura autorizada por el Notario Don Alfonso Zapata Zapata, el 8 noviembre 1.999, bajo el núm. 3.604 de su protocolo.-----

CARGAS: De conformidad con lo dispuesto en el art. 175 del Reglamento Notarial, los intervinientes vendedores por si o a través de sus representantes manifiestan que ~~la citada finca se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones;~~ lo que es reconocido expresamente por el comprador y, consecuentemente renuncia a obtener por urgencia la correspondiente nota del Sr. Registrador de la Propiedad de la titularidad y estado de cargas, lo que se les ha hecho saber en este momento a todos los comparecientes. Asimismo advierto yo, el Notario, expresamente a

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 248/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



los intervinientes que sobre esa afirmación, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.

SITUACION ARRENDATICIA: Me manifiestan los intervinientes que las porciones de finca reseñadas anteriormente, no están arrendadas ni cedidas en aparcería, no habiéndose hecho uso en los últimos seis años de lo prevenido en el artículo 26-1 de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de diciembre 1.980.-----

REFERENCIA CATASTRAL: Solicito yo, el Notario, de los señores comparecientes, la documentación con la que me acrediten la referencia catastral. Estos me manifiestan que en este momento no pueden exhibirla e insisten en el otorgamiento de esta escritura, por lo que les advierto de la obligación legal de acreditarlo y de las sanciones que lleva consigo su incumplimiento.-----

Inscripción: La finca a la que pertenecen las porciones descritas anteriormente, figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de San Bartolomé de Tirajana con el número 5.166.-----

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 249/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	

Manifestación de los intervinientes.- Me solicitan, haga constar que los anteriores propietarios de la finca antes descrita, entre los que se encuentran alguno de los comparecientes, vendieron el 27 de julio de 1.988 a Don José Vega Artiles, mediante documento privado que luego fue elevado a público el 16 de mayo de 1.996, una parcela de mil metros cuadrados de la misma, ante el Notario de Maspalomas Don Germán Aguilera Cristóbal, que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad, por cuyo motivo la superficie de dicha finca ha quedado reducida en dicha cantidad. -----

II.- SEGREGACION.- De la finca anteriormente descrita, sus dueños, aquí intervinientes, segregan la siguiente porción:-----

“Trozada de terreno que forma parte de la finca situada donde dicen “Los Tabaibales” en El Tablero de Maspalomas, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, que mide cincuenta áreas y que linda: por el Naciente, en una línea de seis metros con camino público que lo separa de la propiedad de los Sres. Pestana; y en otra línea de veinticinco metros con terrenos de Don José Vega Artiles; al Poniente, en una línea de unos treinta y un metros con una barranquera situada en el lugar; al Norte, en línea de ciento noventa y cua-

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 250/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



tro metros y ochenta y dos centímetros con resto de la finca matriz originaria; y al Sur, en línea de ciento cincuenta y dos metros con treinta y dos centímetros, con resto de la finca matriz originaria". -----

- Como consecuencia de la segregación que precede, la finca resto queda reducida en la superficie de la segregada y con idénticos linderos, excepto por el Naciente donde también pasa a confinar con la finca segregada.-----

- A efectos complementarios se adjunta a la presente dos planos de la finca segregada aquí descrita, debidamente firmados por los comparecientes, uno es para unir a la matriz y el otro para incorporar a la copia que de la presente se extienda. -----

~~III.- Y convenida la compraventa de las cuotas que poseen los titulares de la porción de finca segregada, descrita en el antecedente anterior, los señores comparecientes, según intervienen, la formalizan por medio de esta escritura y con arreglo a las siguientes,-----~~

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Doña María del Pino Gloria Valenzuela

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 251/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

Suárez, en su propio nombre y derecho y en representación de sus hermanos Doña Carmen Rosa, Don Lorenzo, Doña Inmaculada y de Don Victor Jesús Valenzuela Suárez, y de la esposa del último Doña Susana Viña Rodríguez; Doña Rosario Suárez Betancor, en su propio nombre y derecho; la entidad "Domanal, S.L.", a través de sus representantes Don Francisco del Rosario Marrero y Don Adolfo Pedro Guerra Pérez; la entidad "Elpres, S.L.", por medio de sus representantes Don Marcelino Ascanio Gutiérrez y Don Rafael Juan Navarro Esteva; y la Sociedad "Jobber and Jorima, S.L.", por medio de sus representantes Don Miguel Martín Medina y Don Fernando Manrique de Lara, venden a DON PERFECTO DIAZ RIVERO, que acepta y compra, el pleno dominio de la finca segregada que se deja descrita en el apartado II de la exposición, como cuerpo cierto, con todos los usos, derechos y obligaciones inherentes a la misma, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

SEGUNDA: El precio de la venta, consiste en la cantidad total yalzada de **QUINCE MILLONES (15.000.000.-) DE PESETAS, equivalentes a NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO CON OCHENTA Y DOS (90.151,82) EUROS**, que confiesan haber recibido los vendedores de manos del comprador Don Perfecto Díaz Rivero y en la

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 252/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



proporción correspondiente a favor del cual otorgan la oportuna carta de pago.-----

TERCERA: Por el solo hecho de este otorgamiento, el comprador toma posesión de la finca segregada que adquiere.-----

CUARTA: Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se ocasionen con motivo de esta escritura, incluso el Impuesto del Incremento del Valor de los terrenos urbanos, si procediere, son de la exclusiva cuenta del comprador.---

QUINTA: Los intervinientes, de mutuo acuerdo, designan a Doña María del Pino Gloria Valenzuela Suárez para que otorgue, cuantas escrituras de subsanación, aclaración o complementarias a la presente fuesen necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad, cualquiera sea su naturaleza, bien se indiquen por nota oficial o verbalmente.-----

Tal es la escritura que formalizan y aceptan los señores comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales, les advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 253/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

En su consecuencia, yo, el notario, les leo el contenido íntegro de este instrumento público. Manifiestan expresamente su consentimiento y, en prueba de su conformidad lo firman, conmigo el Notario.-----

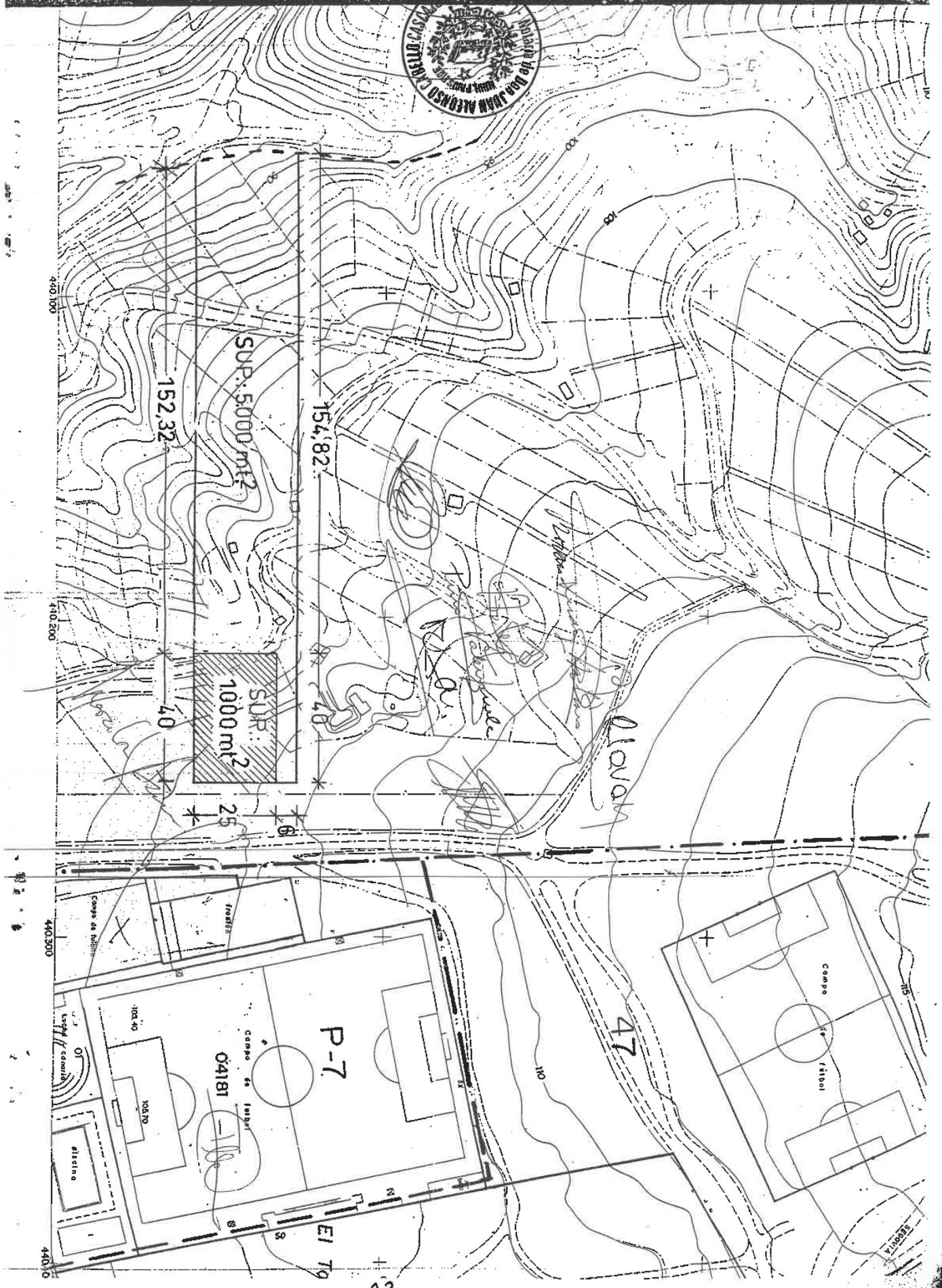
De identificarles por medio de sus respectivos Documentos Nacionales de Identidad y de todo lo demás consignado en este instrumento público extendido en el presente folio de uso exclusivo para Documentos Notariales, y los diez anteriores en orden de numeración, yo, el Notario doy fe.

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIGNADO: JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO.- RUBRICADOS Y SELLADO.-----

8/89 APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY
BASES DE CALCULO:
Sin Cuantía
ARANCEL APLICABLE: 4, Nª 8, 7
DERECHOS ARANCELARIOS -: 17.630 (105,96 euros)

ES COPIA SIMPLE

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 254/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32	



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 255/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32



El Registrador Titular
 HERNANDEZ GARCIA, AITANA
 N.I.F : 47156847Q
 TEOBALDO POWER
 35100 - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA
 (L.P.)
 Teléfono 928 14 70 22

REGISTRO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA Nº 1

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	1859	05/08/2024

SAAVEDRA SUAREZ, FATIMA ROSA
 N.I.F : 42817348L
 CALLE FEDERICO SUAREZ RAMIREZ, Nº. 12
 35149 MOGÁN

Borrador 2024/A 1893

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.g.i.c.	CANTIDAD	TOT HONOR
4.1F NOTA INFORMATIVA SOLICITUD 1637	3,01	7,00 %	4,00	12,04	

VALOR: Declarado
 En SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, 05 de agosto de 2024
 El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	12,04 €
IMPORTE I.g.i.c. (7 %)	0,84 €
TOTAL	12,88 €



EL PAGO SE PUEDE REALIZAR MEDIANTE TRANSFERENCIA A LA CUENTA CORRIENTE ES40 0128 0810 8901 0005 3511

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 29 de Noviembre)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 256/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:32

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 257/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:33	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA-1

Correo electrónico: sanbartolomedetir.1@registrodelapropiedad.org
Web: <https://www.registradores.org/registroonline/home.seam>

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

La presente nota simple sólo tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

INFORMACION A CONSUMIDORES Y USUARIOS

"Acceso a registro electrónico" - <http://www.registradores.org>

Puede obtener información segura respecto de la propiedad y cargas de cualquier inmueble de España, en su correo electrónico, en minutos y sin intermediarios, accesible desde 9 euros, solicitando certificación.

DATOS DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 17345, antes 1/5166
CRU.: 35012000093766

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA.- Trozada de terreno donde dicen "**LOS TABAIBALES**" en MASPALOMAS, término municipal de San Bartolomé de Tirajana. Inicialmente ocupaba una superficie de treinta y siete hectáreas, veintidós áreas y cincuenta centiáreas, si bien, tras varias segregaciones efectuadas en la misma, la última de fecha diecisiete de Septiembre de dos mil cuatro, su cabida actual es de **noventa y ocho mil doscientos cuarenta y ocho metros, setenta y un decímetros cuadrados**. Linda: por el Norte, Barranco de Chamoriscán que se une con el de Ayagaures, y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; por el Sur, con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca, y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana con suelo destinado a depósito de vehículos; por el Naciente, con La Data del Tablero, camino y lote letra "D" de los mancomunados y empresa Darías Acosta, S.L., que se introduce en medio de la finca; y por el Poniente, con finca segregada de ésta, que es la registral 24363 y Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, con suelo destinado a depósito de vehículos.-

OTROS DATOS DE LA FINCA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 1 de 20



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 258/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:33

RÚSTICA: TROZO DE TERRENO

REFERENCIA/S CATASTRAL/ES: NO CONSTA
No coordinado con catastro

SUELOS CONTAMINADOS: (Ley 7/2022, de 8 de abril)
TIPO DE SUELO: Suelo No contaminado
Nota marginal 50 N° 3

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

NOMBRE: MARIA PINO GLORIA
APELLIDOS: VALENZUELA SUAREZ
N.I.F.: 02.182.128-A

II.-

DERECHO

CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 5,62167%
TITULO: DONACION

TRASLADO: Inscrito en la finca 1/5.166, numero original de la actual, inscripción: 2ª, tomo: 641, libro: 65, folio: 88, fecha: 16/04/1980

I.- TITULAR:

NOMBRE: LORENZO
APELLIDOS: VALENZUELA SUAREZ
N.I.F.: 02.186.081-T

II.-

DERECHO

CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 2,815820%
TITULO: DONACION

TRASLADO: Inscrito en la finca 1/5.166, numero original de la actual, inscripción: 2ª, tomo: 641, libro: 65, folio: 88, fecha: 16/04/1980

I.- TITULAR:

NOMBRE: MARIA INMACULADA
APELLIDOS: VALENZUELA SUAREZ
N.I.F.: 00.654.343-Q

CARACTER:

Con carácter privativo

II.-

DERECHO

CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 2,815820%
TITULO: DONACION

TRASLADO: Inscrito en la finca 1/5.166, numero original de la actual, inscripción: 2ª, tomo: 641, libro: 65, folio: 88, fecha: 16/04/1980

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 2 de 20



C. S. V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 259/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:33

I.- TITULAR:
NOMBRE: CARMEN ROSA
APELLIDOS: VALENZUELA SUAREZ
N.I.F.: 02.179.638-C

CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 2,81582%
TITULO: DONACION

TRASLADO: Inscrito en la finca 1/5.166, numero original de la actual, inscripción: 2ª, tomo: 641, libro: 65, folio: 88, fecha: 16/04/1980

I.- TITULAR:
NOMBRE: SUSANA
APELLIDOS: VIÑAS RODRIGUEZ
N.I.F.: 00.797.093-M

I.- CONYUGE:
NOMBRE: VICTOR JESUS
APELLIDOS: VALENZUELA SUAREZ
N.I.F.: 50.299.385-H

ESTADO CIVIL: CASADA
CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 2,81582%
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON JOSE MARIA ALVAREZ VEGA, MADRID
Nº PROTOCOLO: 1870 DE **FECHA:** 10/05/1999
INSCRIPCION: 4ª **TOMO:** 1.747 **LIBRO:** 297 **FOLIO:** 11 **FECHA:** 15/11/99

I.- TITULAR:
NOMBRE: JOSE
APELLIDOS: ALEMAN BORDON
N.I.F.: 78.457.733-H

I.- CONYUGE:
NOMBRE: EUSEBIA
APELLIDOS: MENDEZ GIL

ESTADO CIVIL: CASADO
CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1,072% de 1/4
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DOÑA MARÍA DEL PILAR DEL REY FERNÁNDEZ, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 3 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 260/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:33

Nº PROTOCOLO: 1715 DE FECHA: 14/09/2004
 INSCRIPCION: 10ª TOMO: 1.747 LIBRO: 297 FOLIO: 9 FECHA: 16/10/04

I. - TITULAR:
 NOMBRE: CARMEN
 APELLIDOS: MENDEZ GIL
 N.I.F.: 42.756.981-G

II. - DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,27%
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 Nº PROTOCOLO: 3611 DE FECHA: 22/09/2004
 INSCRIPCION: 11ª TOMO: 1.747 LIBRO: 297 FOLIO: 10 FECHA: 26/10/04

I. - TITULAR:
 NOMBRE: MANUEL
 APELLIDOS: RODRIGUEZ PEREZ
 N.I.F.: 42.758.285-C

I. - CONYUGE:
 NOMBRE: CARMEN
 APELLIDOS: MELIAN ARAÑA

ESTADO CIVIL: CASADO
 CARACTER: Con carácter ganancial

II. - DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,643% de 1/4
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 Nº PROTOCOLO: 3938 DE FECHA: 14/10/2004
 INSCRIPCION: 12ª TOMO: 1.747 LIBRO: 297 FOLIO: 10 FECHA: 22/11/04

I. - TITULAR:
 NOMBRE: MARIA DEL PINO
 APELLIDOS: GRIMON ROSARIO
 N.I.F.: 43.643.893-J

I. - TITULAR:
 NOMBRE: DOMINGO
 APELLIDOS: ALEMAN BORDON
 N.I.F.: 43.214.848-X

ESTADO CIVIL: CASADOS
 CARACTER: Con carácter ganancial

II. - DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,643% de 1/4
 TITULO: COMPRA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 3501200093766

Pág: 4 de 20



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 261/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:33

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Nº PROTOCOLO: 3950 DE FECHA: 14/10/2004
INSCRIPCION: 13ª TOMO: 1.747 LIBRO: 297 FOLIO: 10 FECHA: 22/11/04

I.- TITULAR:
NOMBRE: BLAS
APELLIDOS: SANCHEZ MARTIN
N.I.F.: 43.270.461-D

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 0,643% de 1/4
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Nº PROTOCOLO: 3952 DE FECHA: 14/10/2004
INSCRIPCION: 14ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 6 FECHA: 22/11/04

I.- TITULAR:
NOMBRE: MERCEDES
APELLIDOS: ALEMAN COUCERIO
N.I.F.: 52.859.034-C

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 0,643% de 1/4
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Nº PROTOCOLO: 3956 DE FECHA: 14/10/2004
INSCRIPCION: 15ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 6 FECHA: 22/11/04

I.- TITULAR:
NOMBRE: JUAN MANUEL
APELLIDOS: RODRIGUEZ PEREZ
N.I.F.: 42.777.780-B

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1/3 de 1/10 de 1/8
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON VALENTÍN CONCEJO ARRANZ, MASPALOMAS
Nº PROTOCOLO: 2387 DE FECHA: 12/08/2004
INSCRIPCION: 16ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 7 FECHA: 24/11/04

I.- TITULAR:
NOMBRE: ANIBAL
APELLIDOS: DIAZ ALEMAN
N.I.F.: 42.200.831-V

II.- DERECHO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 5 de 20



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 262/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:33	

CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 1/3 de 1/10 de 1/8
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON VALENTÍN CONCEJO ARRANZ, MASPALOMAS
 N°PROTOCOLO: 2387 DE FECHA: 12/08/2004
 INSCRIPCION: 16ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 7 FECHA: 24/11/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: DAVID
 APELLIDOS: GARCIA SANTANA
 N.I.F.: 42.207.738-R

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 1/3 de 1/10 de 1/8
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON VALENTÍN CONCEJO ARRANZ, MASPALOMAS
 N°PROTOCOLO: 2387 DE FECHA: 12/08/2004
 INSCRIPCION: 16ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 7 FECHA: 24/11/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: RAUL
 APELLIDOS: RAVELO GUERRA
 N.I.F.: 43.288.757-C

I.- CONYUGE:
 NOMBRE: NOELIA DOLORES
 APELLIDOS: HERNANDEZ RAMIREZ
 N.I.F.: 43.285.943-N

ESTADO CIVIL: CASADO
 CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 1/2 de 0,643% de 1/4
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 N°PROTOCOLO: 4343 DE FECHA: 09/11/2004
 INSCRIPCION: 17ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 7 FECHA: 25/11/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: SIMON
 APELLIDOS: CASTRO PEREZ
 N.I.F.: 42.780.081-N

I.- CONYUGE:
 NOMBRE: MARIA
 APELLIDOS: RUIZ GUTIERREZ

ESTADO CIVIL: CASADO
 CARACTER: Con carácter ganancial

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 6 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 263/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:33

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 1/2 de 0,643% de 1/4
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 N°PROTOCOLO: 4343 DE FECHA: 09/11/2004
 INSCRIPCION: 17ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 7 FECHA: 25/11/04

I.- TITULAR:
 SOCIEDAD: MERCAUTO SPRING, S.L.
 C.I.F.: B35410661

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 4,26%
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL DE INGENIO
 N°PROTOCOLO: 3999 DE FECHA: 27/10/2004
 INSCRIPCION: 18ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 8 FECHA: 26/11/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: JOSE JUAN
 APELLIDOS: SANTANA CAZORLA
 N.I.F.: 43.270.281-J

I.- CONYUGE:
 NOMBRE: FRANCISCA
 APELLIDOS: ALMEIDA SANTANA

ESTADO CIVIL: CASADO
 CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,643% de 1/4
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON ELOY CUESTA PRACIAS, LAS PALMAS G. C.
 N°PROTOCOLO: 3833 DE FECHA: 07/10/2004
 INSCRIPCION: 19ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 8 FECHA: 26/11/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: FRANCISCA
 APELLIDOS: SANTANA ALEMAN
 N.I.F.: 52.849.935-Y

CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,643% de 1/4
 TITULO: COMPRA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 7 de 20



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 264/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:33

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 N°PROTOCOLO: 3954 DE FECHA: 14/10/2004
 INSCRIPCION: 20ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 9 FECHA: 27/11/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: CARMELO
 APELLIDOS: CARBONEL GARCIA
 N.I.F.: 17.140.144-S

I.- CONYUGE:
 NOMBRE: TERESITA CARMEN
 APELLIDOS: ALVAREZ GARCIA
 N.I.F.: 43.269.917-V

ESTADO CIVIL: CASADO
 CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,643% de 1/4
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON ELOY CUESTA PRACIAS, LAS PALMAS G. C.
 N°PROTOCOLO: 4368 DE FECHA: 12/11/2004
 INSCRIPCION: 21ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 9 FECHA: 14/12/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: ESTEBAN EFRAIN
 APELLIDOS: VEGA SANTANA
 N.I.F.: 43.272.298-Y

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,720% de 1/4
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON ELOY CUESTA PRACIAS, LAS PALMAS G. C.
 N°PROTOCOLO: 4370 DE FECHA: 12/11/2004
 INSCRIPCION: 22ª TOMO: 1.920 LIBRO: 470 FOLIO: 9 FECHA: 16/12/04

I.- TITULAR:
 NOMBRE: GERARDO FAUSTINO
 APELLIDOS: MIRANDA CONCEPCION
 N.I.F.: 43.244.470-P

I.- CONYUGE:
 NOMBRE: ELENA
 APELLIDOS: LLOBET BEAUMONT

ESTADO CIVIL: CASADO
 CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 1/2 de 0,643% de 1/4
 TITULO: COMPRA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 8 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 265/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:34

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Nº PROTOCOLO: 924 **DE FECHA:** 03/03/2005
INSCRIPCION: 24ª **TOMO:** 1.920 **LIBRO:** 470 **FOLIO:** 10 **FECHA:** 01/04/05

I.- TITULAR:
SOCIEDAD: PROMOCIONES MELENARA XXI, S.L.
C.I.F.: B35649573

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1/2 de 0,643% de 1/4
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Nº PROTOCOLO: 924 **DE FECHA:** 03/03/2005
INSCRIPCION: 24ª **TOMO:** 1.920 **LIBRO:** 470 **FOLIO:** 10 **FECHA:** 01/04/05

I.- TITULAR:
NOMBRE: ROGELIO
APELLIDOS: ALVAREZ SANCHEZ
N.I.F.: 42.590.326-F

I.- CONYUGE:
NOMBRE: MARGARITA
APELLIDOS: GARCIA REYES
N.I.F.: 42.590.385-C

ESTADO CIVIL: CASADO
CARACTER: Con carácter ganancial

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 1,286% de 1/4
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Nº PROTOCOLO: 1025 **DE FECHA:** 08/03/2005
INSCRIPCION: 25ª **TOMO:** 1.932 **LIBRO:** 482 **FOLIO:** 67 **FECHA:** 04/04/05

I.- TITULAR:
SOCIEDAD: MERCAUTO SPRING, S.L.
C.I.F.: B35410661

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 9/10 de 1/8
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL DE INGENIO
Nº PROTOCOLO: 2503 **DE FECHA:** 31/05/2005
INSCRIPCION: 26ª **TOMO:** 1.932 **LIBRO:** 482 **FOLIO:** 67 **FECHA:** 28/06/05

I.- TITULAR:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 9 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 266/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:34

NOMBRE: ROSENDO
 APELLIDOS: RODRIGUEZ SANTANA
 N.I.F.: 43.265.538-P

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,84% de 1/8
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 N°PROTOCOLO: 1516 DE FECHA: 31/03/2005
 INSCRIPCION: 27ª TOMO: 1.932 LIBRO: 482 FOLIO: 68 FECHA: 12/03/06

I.- TITULAR:
 NOMBRE: MIGUEL JOSE
 APELLIDOS: CASAS SUAREZ
 N.I.F.: 42.731.091-N

CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 4,06602%
 TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON MANUEL EMILIO ROMERO FERNÁNDEZ, LAS PALMAS G. C.
 N°PROTOCOLO: 3559 DE FECHA: 21/12/2006
 INSCRIPCION: 28ª TOMO: 1.932 LIBRO: 482 FOLIO: 68 FECHA: 23/04/07

I.- TITULAR:
 NOMBRE: JOSE MAURICIO
 APELLIDOS: CASAS SUAREZ
 N.I.F.: 43.259.610-Z

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 4,06602%
 TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON MANUEL EMILIO ROMERO FERNÁNDEZ, LAS PALMAS G. C.
 N°PROTOCOLO: 3559 DE FECHA: 21/12/2006
 INSCRIPCION: 28ª TOMO: 1.932 LIBRO: 482 FOLIO: 68 FECHA: 23/04/07

I.- TITULAR:
 NOMBRE: FRANCISCO JAVIER
 APELLIDOS: CASAS SUAREZ
 N.I.F.: 42.811.270-J

CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 4,06602%

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 10 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 267/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:34

TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON MANUEL EMILIO ROMERO FERNÁNDEZ, LAS PALMAS G. C.
N°PROTOCOLO: 3559 **DE FECHA:** 21/12/2006
INSCRIPCION: 28ª **TOMO:** 1.932 **LIBRO:** 482 **FOLIO:** 68 **FECHA:** 23/04/07

I.- TITULAR:
NOMBRE: MARIA ROSARIO
APELLIDOS: CASAS SUAREZ
N.I.F.: 42.752.581-C

CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 4,06602%
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON MANUEL EMILIO ROMERO FERNÁNDEZ, LAS PALMAS G. C.
N°PROTOCOLO: 3559 **DE FECHA:** 21/12/2006
INSCRIPCION: 28ª **TOMO:** 1.932 **LIBRO:** 482 **FOLIO:** 68 **FECHA:** 23/04/07

I.- TITULAR:
NOMBRE: ANGEL FRANCISCO
APELLIDOS: CASAS SUAREZ
N.I.F.: 43.246.108-J

CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 4,06602%
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON MANUEL EMILIO ROMERO FERNÁNDEZ, LAS PALMAS G. C.
N°PROTOCOLO: 3559 **DE FECHA:** 21/12/2006
INSCRIPCION: 28ª **TOMO:** 1.932 **LIBRO:** 482 **FOLIO:** 68 **FECHA:** 23/04/07

I.- TITULAR:
SOCIEDAD: INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.
C.I.F.: A35004571

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 21,51 % indiviso en el todo de la finca
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON MANUEL EMILIO ROMERO FERNÁNDEZ, LAS PALMAS G. C.
N°PROTOCOLO: 3561 **DE FECHA:** 21/12/2006
INSCRIPCION: 29ª **TOMO:** 1.932 **LIBRO:** 482 **FOLIO:** 69 **FECHA:** 26/04/07

I.- TITULAR:
SOCIEDAD: MERCAUTO SPRING, S.L.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 11 de 20



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 268/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:34

C.I.F.: B35410661

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,98% indiviso
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL DE INGENIO
 N°PROTOCOLO: 2172 DE FECHA: 25/04/2007
 INSCRIPCION: 30ª TOMO: 1.932 LIBRO: 482 FOLIO: 224 FECHA: 07/06/07

OBSERVACIONES: DILIGENCIA DE SUBSANACIÓN:
 AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL
 DE FECHA: 07/05/2007

I.- TITULAR:
 SOCIEDAD: MASPACOMAR, S.L.
 C.I.F.: B35522317

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,35% indiviso
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL DE INGENIO
 N°PROTOCOLO: 2172 DE FECHA: 25/04/2007
 INSCRIPCION: 30ª TOMO: 1.932 LIBRO: 482 FOLIO: 224 FECHA: 07/06/07

OBSERVACIONES: DILIGENCIA DE SUBSANACIÓN:
 AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL
 DE FECHA: 07/05/2007

I.- TITULAR:
 NOMBRE: JOSE
 APELLIDOS: SUAREZ NUÑEZ
 N.I.F.: 42.821.140-Q

I.- CONYUGE:
 NOMBRE: MARIA LUISA
 APELLIDOS: RIZKALLAL ARAÑA
 N.I.F.: 42.837.883-S

ESTADO CIVIL: CASADO
 CARACTER: Bienes presuntivamente gananciales

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 34% indiviso de la participación del 20,33% de la finca
 TITULO: ADJUDICACIÓN POR LIQUIDACION SOCIAL

AUTORIZANTE: DON ALFONSO ZAPATA ZAPATA, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 N°PROTOCOLO: 3376 DE FECHA: 04/12/2007
 INSCRIPCION: 33ª TOMO: 2.021 LIBRO: 571 FOLIO: 87 FECHA: 11/02/09

I.- TITULAR:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 12 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 269/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:34



NOMBRE : ELENA
 APELLIDOS : SUAREZ NUÑEZ
 N.I.F. : 42.843.477-C

II.- DERECHO
 CLASE : PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION : 33% indiviso de la participación del 20,33% de la finca
 TITULO : ADJUDICACIÓN POR LIQUIDACION SOCIAL

AUTORIZANTE : DON ALFONSO ZAPATA ZAPATA, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 N°PROTOCOLO : 3376 DE FECHA : 04/12/2007
 INSCRIPCION : 33ª TOMO : 2.021 LIBRO : 571 FOLIO : 87 FECHA : 11/02/09

I.- TITULAR:
 NOMBRE : CRUZ MARIA
 APELLIDOS : SUAREZ NUÑEZ
 N.I.F. : 43.669.689-A

CARACTER : Con carácter privativo

II.- DERECHO
 CLASE : PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION : 33% indiviso de la participación del 20,33% de la finca
 TITULO : ADJUDICACIÓN POR LIQUIDACION SOCIAL

AUTORIZANTE : DON ALFONSO ZAPATA ZAPATA, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 N°PROTOCOLO : 3376 DE FECHA : 04/12/2007
 NOTA NUMERO : 2MARGEN : 33 TOMO : 2.021 LIBRO : 571 FOLIO : 87 FECHA : 11/02/09

I.- TITULAR:
 NOMBRE : BEGOÑA
 APELLIDOS : ARALUCE ARALUCE
 N.I.F. : 14.406.374-W

II.- DERECHO
 CLASE : PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION : 0,643% de 1/4
 TITULO : DONACION

AUTORIZANTE : DON VALENTÍN CONCEJO ARRANZ, MASPALOMAS
 N°PROTOCOLO : 1167 DE FECHA : 04/04/2023
 INSCRIPCION : 50ª TOMO : 2.183 LIBRO : 733 FOLIO : 8 FECHA : 24/05/23

 CARGAS

CARGAS PROPIAS

- HIPOTECA:
 HIPOTECA A FAVOR DE: BANCA MARCH, S.A.
 PARTICIPACION: 21,51% indiviso de Inmobiliaria Betancor, S.A.
 CAPITAL PRINCIPAL: 3.000.000,00 EUROS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 13 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 270/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:34

INTER.ORDINARIOS: 141.000,00 EUROS **TIPO:** 1,6% **MESES:** 12
INTER.MORATORIOS: 1.080.000,00 EUROS **MESES:** 24
COSTAS // GASTOS: 300.000,00 EUROS
GASTOS.EXTRAJUD.: 30.000,00 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 4.551.000,00 EUROS
RESPONDIENDO POR: 4.551.000,00 EUROS
VENCIMIENTO: 01 de abril de 2025
AUTORIZANTE: DON LESMES GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ-MOLDES, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Nº PROTOCOLO: 2897 **DE FECHA:** 14/08/2007
INSCRIPCIÓN: 31ª TOMO: 2.021 LIBRO: 571 FOLIO: 83 **FECHA:** 20/09/07

OBSERVACIONES:

MODIFICADA por la inscripción trigésimo-segunda, en virtud de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día veinticinco de septiembre de dos mil ocho, ante el notario don Manuel Emilio Romero Fernández, al número 1.786 de protocolo, que se inscribió con fecha veintitrés de octubre de dos mil ocho. MODIFICADA por la inscripción trigésimo-cuarta en virtud de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el treinta y uno de enero de dos mil trece, ante el notario don Manuel Emilio Romero Fernández, número 125 de protocolo, que se inscribió el trece de marzo de dos mil trece. MODIFICADA por la inscripción trigésimo-octava en virtud de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el treinta de junio de dos mil quince, ante el notario don Enrique Rojas Martínez del Mármol, número 895 de protocolo, que se inscribió el veintisiete de agosto de dos mil quince. MODIFICADA por la inscripción cuadragésimo-segunda en virtud de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el cuatro de abril de dos mil diecisiete, ante el notario don Miguel Ramos Linares, número 559 de protocolo, y de diligencia de subsanación extendida por el mismo fedatario el veintisiete de julio de dos mil diecisiete, que se inscribieron el dos de agosto de dos mil diecisiete. MODIFICADA por la inscripción cuadragésimo-octava, en virtud de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el veinticinco de mayo de dos mil veintidós, ante el Notario don Lesmes Gutiérrez Rodríguez-Moldes, número 1.137 de protocolo, inscrita con fecha trece de julio de dos mil veintidós.-

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
PARTICIPACION: 21,51% indiviso de Inmobiliaria Betancor, S.A.
CAPITAL PRINCIPAL: 590.654,22 EUROS
INTER.MORATORIOS: 48.507,22 EUROS
COSTAS // GASTOS: 159.790,36 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 5.045.639,68 EUROS
RESPONDIENDO POR: 798.951,8 EUROS
VENCIMIENTO: 06 de agosto de 2018
AUTORIZANTE: DON MIGUEL ANGEL RAMOS LINARES, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Nº PROTOCOLO: 1699 **DE FECHA:** 09/11/2015
INSCRIPCIÓN: 39ª TOMO: 2.114 LIBRO: 664 FOLIO: 128 **FECHA:** 09/12/15

OBSERVACIONES:

Esta hipoteca es constituida de forma UNILATERAL, pendiente de aceptación por la entidad acreedora.-

-CONCURSO ORDINARIO - APROBACION CONVENIO Y CESE ADMINISTRACIÓN CONCURSAL

Por la inscripción CUADRAGÉSIMA, de fecha diez de julio de dos mil dos mil diecisiete, se ha hecho constar que en el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Las Palmas de Gran Canaria se tramita procedimiento de **concurso ordinario voluntario número 331/2013** de la entidad **MERCAUTO SPRING, S.L.**, con C.I.F. B-35/410661, titular del **DIECISÉIS COMA CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO INDIVISO** de esta finca, en cuyo procedimiento el Magistrado-Juez don Alberto López Villarrubia dictó las siguientes resoluciones, que son firmes: a) **Auto** de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, por el que se acordaron, entre otras, las

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 14 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 271/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:34

disposiciones siguientes: **SEGUNDA.-** Se declara en **concurso**, que tiene carácter de voluntario a la entidad MERCAUTO SPRING, S.L., con C.I.F. B-35/410661 y domicilio en calle Amapola, nº 17, Agüimes -Las Palmas-. **TERCERA.-** La deudora conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención del administrador concursal, mediante su autorización o conformidad. **CUARTA.-** Se nombra administrador del concurso a don GERARDO ABAD CABRERA, abogado, que reúne los requisitos del artículo 27 de la LC., y que aceptó el cargo en acta de fecha once de noviembre de dos mil trece. **b) Auto** de fecha **dieciocho de noviembre de dos mil catorce**, por el que, entre otras, se dispuso: Se convoca junta de acreedores para el día seis de mayo de dos mil quince a las nueve horas y treinta minutos, que se anunciará por edictos en el tablón de anuncios del Juzgado y en el Registro Público Concursal. Se pone fin a la fase común de concurso, y se decreta la apertura de la fase de convenio y la formación de la sección quinta del concurso, siendo aplicables las normas establecidas para la fase común del concurso en el título III de la L.Con. **c) Sentencia** de fecha **veinte de octubre de dos mil quince**, por la que se aprueba la propuesta de convenio de MERCAUTO SPRING, S.L. que obra unida a la sección quinta del presente concurso mediante escrito de fecha veintisiete de abril de dos mil quince, y que queda unido a la resolución formando parte integrante de la misma. La administración concursal cesa en virtud de esta resolución. Así resulta de testimonio de dichos autos expedido el diez de febrero de dos mil diecisiete por doña Águeda Reyes Almeida, Letrada de la Administración de Justicia de tal Juzgado; y de mandamiento dado el veintiséis de noviembre de dos mil quince también por doña Águeda Reyes Almeida, Letrada de la Administración de Justicia de tal Juzgado.-

AUTORIZANTE: JUZGADO MERCANTIL Nº 1 - L.P.G.C., LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Nº PROTOCOLO: 331 **DE FECHA:** 10/02/2017

INSCRIPCIÓN: 40ª **TOMO:** 2.114 **LIBRO:** 664 **FOLIO:** 129 **FECHA:** 10/07/17

- **AFECCIÓN:** NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por los conceptos de **DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO**, el **NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR CONCURSAL**, la **INTERVENCIÓN DE LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN**, la **APERTURA DE LA FASE DEL CONVENIO** y la **APROBACIÓN DEL CONVENIO Y CESE DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL** de la inscripción cuadragésima, habiéndose declarado por autoliquidación como **NO SUJETO**.

NOTA: 1 **MARGEN:** 40 **TOMO:** 2.114 **LIBRO:** 664 **FOLIO:** 129 **FECHA:** 10/07/17

Esta afección fiscal está caducada y pendiente de cancelar.

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de **HIPOTECA** de la inscripción cuadragésimo-primer, habiéndose liberado por autoliquidación la suma de **13.005,09 euros**.

NOTA: 1 **MARGEN:** 41 **TOMO:** 2.152 **LIBRO:** 702 **FOLIO:** 35 **FECHA:** 31/07/17

Esta afección fiscal está caducada y pendiente de cancelar.

- **AFECCIÓN:** NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 15 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 272/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:34

motivada por el concepto de ACEPTACIÓN DE HIPOTECA de la inscripción cuadragésimo-primera, habiéndose declarado por autoliquidación como **NO SUJETO**.

NOTA: 4 MARGEN: 41 TOMO: 2.152 LIBRO: 702 FOLIO: 35 FECHA: 31/07/17

Esta afección fiscal está caducada y pendiente de cancelar.

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de ACEPTACIÓN DE HIPOTECA de la inscripción cuadragésimo-primera, habiéndose declarado por autoliquidación como **NO SUJETO**.

NOTA: 7 MARGEN: 41 TOMO: 2.152 LIBRO: 702 FOLIO: 35 FECHA: 31/07/17

Esta afección fiscal está caducada y pendiente de cancelar.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de MODIFICACIÓN DE HIPOTECA de la inscripción cuadragésimo-segunda, habiéndose declarado por autoliquidación como **EXENTO**.

NOTA: 1 MARGEN: 42 TOMO: 2.152 LIBRO: 702 FOLIO: 36 FECHA: 02/08/17

Esta afección fiscal está caducada y pendiente de cancelar.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de HIPOTECA UNILATERAL de la inscripción cuadragésimo-tercera, habiéndose declarado por autoliquidación como **EXENTO**.

NOTA: 1 MARGEN: 43 TOMO: 2.152 LIBRO: 702 FOLIO: 38 FECHA: 02/08/17

Esta afección fiscal está caducada y pendiente de cancelar.

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de ACEPTACIÓN DE HIPOTECA de la inscripción cuadragésimo-primera, habiéndose declarado por autoliquidación como **NO SUJETO**.

NOTA: 11 MARGEN: 41 TOMO: 2.152 LIBRO: 702 FOLIO: 35 FECHA: 03/08/17

Esta afección fiscal está caducada y pendiente de cancelar.

- AFECCIÓN: OTRAS.

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** a las liquidaciones complementarias que la Administración Tributaria competente pueda girar por el acto a que se contrae el documento que motiva la inscripción cuarenta y cuatro, habiéndose apreciado registralmente la no sujeción al pago de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

NOTA: 1 MARGEN: 44 TOMO: 2.152 LIBRO: 702 FOLIO: 39 FECHA: 20/11/19

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 16 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 273/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:35

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** a las liquidaciones complementarias que la Administración Tributaria competente pueda girar por la cancelación hipotecaria que se formaliza en la inscripción cuadragésimo-quinta, habiéndose apreciado registralmente la exención al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por entenderse cumplidos los requisitos establecidos en el art.39-quáter del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de Abril, creado por la Ley 4/2012, de 25 de junio, en su artículo 48.

NOTA: 1 MARGEN: 45 TOMO: 2.152 LIBRO: 702 FOLIO: 39 FECHA: 04/09/20

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.**

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** a las liquidaciones complementarias que la Administración Tributaria competente pueda girar por la cancelación hipotecaria que se formaliza en la inscripción cuadragésimo-sexta, habiéndose apreciado registralmente la exención al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por entenderse cumplidos los requisitos establecidos en el art.39-quáter del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de Abril, creado por la Ley 4/2012, de 25 de junio, en su artículo 48.

NOTA: 1 MARGEN: 46 TOMO: 2.152 LIBRO: 702 FOLIO: 39 FECHA: 01/12/20

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.**

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** a las liquidaciones complementarias que la Administración Tributaria competente pueda girar por la cancelación hipotecaria que se formaliza en la inscripción cuadragésimo-séptima, habiéndose apreciado registralmente la exención al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por entenderse cumplidos los requisitos establecidos en el art.39-quáter del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de Abril, creado por la Ley 4/2012, de 25 de junio, en su artículo 48.

NOTA: 1 MARGEN: 47 TOMO: 2.183 LIBRO: 733 FOLIO: 6 FECHA: 01/12/20

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.**

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por el concepto de **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA** de la inscripción cuadragésimo-octava, habiéndose declarado por autoliquidación como **EXENTO**.

NOTA: 1 MARGEN: 48 TOMO: 2.183 LIBRO: 733 FOLIO: 6 FECHA: 13/07/22

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.**

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 17 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 274/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:35

motivada por el concepto de RECTIFICACIÓN de la inscripción cuadragésimo-novena, habiéndose declarado por autoliquidación como **PRESCRITO**.

NOTA: 1 MARGEN: 49 TOMO: 2.183 LIBRO: 733 FOLIO: 8 FECHA: 28/02/23

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, motivada por el concepto de DONACIÓN de la inscripción cincuenta, habiéndose liberado por autoliquidación la cantidad de **6,26 euros**.

NOTA: 1 MARGEN: 50 TOMO: 2.183 LIBRO: 733 FOLIO: 8 FECHA: 24/05/23

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

Número 248 del Diario 2024 de fecha 19/06/2024, MODIFICACION DE HIPOTECA. Del notario LESMES GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ-MOLDES.

A las catorce horas y cinco minutos, habiéndose recibido por vía telemática se presenta copia electrónica de la escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día diecinueve de junio del año dos mil veinticuatro, ante el notario Don Lesmes Gutiérrez Rodríguez-Moldes, bajo el número 1452/2024 de su protocolo, y en calidad de presentante don LESMES GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ-MOLDES, por la que se MODIFICA la HIPOTECA constituida por INMOBILIARIA BETANCOR, S.A. a favor de BANCA MARCH, S.A., que grava la finca siguiente: RÚSTICA: TROZADA DE TERRENO donde dicen Los Tabaibales en Maspalomas, su cabida actual es 98.248,71 m2, al tomo 1932, libro 482, folio 69, finca 17.345.-----

San Bartolomé de Tirajana, 5 de agosto de 2024.

 Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 6,44 euros. Número de Arancel: 4.f (I.G.I.C incluido)

Se expide la nota en el día de hoy con referencia a lo que resulta del cierre del Diario del día inmediatamente anterior.

----- ADVERTENCIAS -----

1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 18 de 20



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 275/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:35

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 19 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 276/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:35

Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA 1 a día cinco de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 23501210296F59C5

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000093766

Pág: 20 de 20



C.S.V. : 23501210296F59C5

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 277/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:35

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA-1

Correo electrónico: sanbartolomedetir.1@registrodelapropiedad.org
Web: <https://www.registradores.org/registroonline/home.seam>

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

La presente nota simple sólo tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por **certificación** del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

INFORMACION A CONSUMIDORES Y USUARIOS

"Acceso a registro electrónico" - <http://www.registradores.org>

Puede obtener información segura respecto de la propiedad y cargas de cualquier inmueble de España, en su correo electrónico, en minutos y sin intermediarios, accesible desde **9 euros**, solicitando certificación.

DATOS DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 8114
CRU.: 35012000044324

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA.- TROZADA DE TERRENO sita donde llaman **MASPALOMAS**, término municipal de San Bartolomé de Tirajana. Linda: al Sur, con serventía de la finca matriz; y al Norte, Naciente y Poniente, con resto de la finca matriz de donde se segrega, que es la finca registral número 17.345 -antes 5.166-. Ocupa una superficie de diez mil metros cuadrados, o sea una hectárea.-

OTROS DATOS DE LA FINCA

RÚSTICA: TROZO DE TERRENO
REFERENCIA/S CATASTRAL/ES: NO CONSTA
No coordinado con catastro

TITULARIDAD

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000044324

Pág: 1 de 5



C.S.V. : 23501210EFA6777C

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 278/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:35	

I.- TITULAR:
 SOCIEDAD: CONSTRUCCIONES DARIAS ACOSTA, S.L.
 C.I.F.: B35042605

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 98,67% indiviso
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON ANGEL ENRIQUEZ CABRERA, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 ESCRITURA DE FECHA: 16/05/1990
 INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.584 LIBRO: 134 FOLIO: 92 FECHA: 15/06/90

I.- TITULAR:
 SOCIEDAD: MERCAUTO SPRING, S.L.
 C.I.F.: B35410661

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,98% indiviso
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL DE INGENIO
 N°PROTOCOLO: 2172 DE FECHA: 25/04/2007
 INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.584 LIBRO: 134 FOLIO: 92 FECHA: 07/06/07

OBSERVACIONES: DILIGENCIA DE SUBSANACIÓN:
 AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL
 DE FECHA: 07/05/2007

I.- TITULAR:
 SOCIEDAD: MASPACOMAR, S.L.
 C.I.F.: B35522317

II.- DERECHO
 CLASE: PLENO DOMINIO
 PARTICIPACION: 0,35% indiviso
 TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL DE INGENIO
 N°PROTOCOLO: 2172 DE FECHA: 25/04/2007
 INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.584 LIBRO: 134 FOLIO: 92 FECHA: 07/06/07

OBSERVACIONES: DILIGENCIA DE SUBSANACIÓN:
 AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL
 DE FECHA: 07/05/2007

 CARGAS

CARGAS PROPIAS

-CONCURSO ORDINARIO - APROBACION CONVENIO Y CESE ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
 Por la inscripción TERCERA, de fecha diez de julio de dos mil diecisiete, se ha
 hecho constar que en el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Las Palmas de Gran

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000044324 Pág: 2 de 5



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 279/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:35

Canaria se tramita procedimiento de **concurso ordinario voluntario número 331/2013** de la entidad **MERCAUTO SPRING, S.L.**, con C.I.F. B-35/410661, titular del **CERO COMA NOVENTA Y OCHO POR CIENTO INDIVISO** de esta finca, en cuyo procedimiento el Magistrado-Juez don Alberto López Villarrubia dictó las siguientes resoluciones, que son firmes: a) **Auto** de fecha **cinco de noviembre de dos mil trece**, por el que se acordaron, entre otras, las **disposiciones** siguientes: **SEGUNDA**.- Se declara en **concurso**, que tiene carácter de voluntario a la entidad **MERCAUTO SPRING, S.L.**, con C.I.F. B-35/410661 y domicilio en calle Amapola, nº 17, Agüimes -Las Palmas-. **TERCERA**.- La deudora conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención del administrador concursal, mediante su autorización o conformidad. **CUARTA**.- Se nombra administrador del concurso a don GERARDO ABAD CABRERA, abogado, que reúne los requisitos del artículo 27 de la LC., y que aceptó el cargo en **acta** de fecha once de noviembre de dos mil trece. b) **Auto** de fecha **dieciocho de noviembre de dos mil catorce**, por el que, entre otras, se **dispuso**: Se convoca junta de acreedores para el día seis de mayo de dos mil quince a las nueve horas y treinta minutos, que se anunciará por edictos en el tablón de anuncios del Juzgado y en el Registro Público Concursal. Se pone fin a la fase común de concurso, y se decreta la apertura de la fase de convenio y la formación de la sección quinta del concurso, siendo aplicables las normas establecidas para la fase común del concurso en el título III de la L.Con. c) **Sentencia** de fecha **veinte de octubre de dos mil quince**, por la que se aprueba la propuesta de convenio de MERCAUTO SPRING, S.L. que obra unida a la sección quinta del presente concurso mediante escrito de fecha veintisiete de abril de dos mil quince, y que queda unido a la resolución formando parte integrante de la misma. La **administración concursal cesa** en virtud de esta resolución. Así resulta de **testimonio** de dichos autos expedido el diez de febrero de dos mil diecisiete por doña Águeda Reyes Almeida, Letrada de la Administración de Justicia de tal Juzgado; y de **mandamiento** dado el veintiséis de noviembre de dos mil quince también por doña Águeda Reyes Almeida, Letrada de la Administración de Justicia de tal Juzgado.-

AUTORIZANTE: JUZGADO MERCANTIL Nº 1 - L.P.G.C., LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Nº PROTOCOLO: 331 **DE FECHA:** 10/02/2017

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 1.584 **LIBRO:** 134 **FOLIO:** 93 **FECHA:** 10/07/17

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por los conceptos de **DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO**, el **NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR CONCURSAL**, la **INTERVENCIÓN DE LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN**, la **APERTURA DE LA FASE DEL CONVENIO** y la **APROBACIÓN DEL CONVENIO Y CESE DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL** de la inscripción tercera, habiéndose declarado por autoliquidación como **NO SUJETO**.

NOTA: 1 **MARGEN:** 3 **TOMO:** 1.584 **LIBRO:** 134 **FOLIO:** 93 **FECHA:** 10/07/17

Esta afección fiscal está caducada y pendiente de cancelar.

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

No hay documentos pendientes de despacho

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000044324

Pág: 3 de 5



C.S.V. : 23501210EFA6777C

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 280/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:35

San Bartolomé de Tirajana, 5 de agosto de 2024.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 6,44 euros. Número de Arancel: 4.f (I.G.I.C incluido)

Se expide la nota en el día de hoy con referencia a lo que resulta del cierre del Diario del día inmediatamente anterior.

----- ADVERTENCIAS -----

1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000044324

Pág: 4 de 5



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56				
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 281/398 -	Fecha de emisión de esta copia:	16-12-2024 09:59:35

indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA 1 a dia cinco de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 23501210EFA6777C

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE San bart 35012000044324

Pág: 5 de 5



C.S.V. : 23501210EFA6777C

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56				
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 282/398 -		Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 283/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36	

Información Registral expedida por:

AITANA HERNANDEZ GARCIA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA Nº 1

TEOBALDO POWER
35100 - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (L.P.)
Teléfono: 928 14 70 22
Fax: 928 14 36 02
Correo electrónico: sanbartolomedetir.1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ARIDIA VEGA SANTANA

con DNI/CIF: 42211124Y

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Junta Compensación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: M22UN64T

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V.: 2350122887CDD174

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 7

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 284/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36	



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA-1

Correo electrónico: sanbartolomedetir.1@registrodelapropiedad.org
Web: https://www.registradores.org/registroonline/home.seam

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

La presente nota simple sólo tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

INFORMACION A CONSUMIDORES Y USUARIOS

"Acceso a registro electrónico" - http://www.registradores.org

Puede obtener información segura respecto de la propiedad y cargas de cualquier inmueble de España, en su correo electrónico, en minutos y sin intermediarios, accesible desde 9 euros, solicitando certificación.

DATOS DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 20389
CRU.: 35012000290271

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA.- TROZADA DE TERRENO situada donde llaman "MASPALOMAS", en el término municipal de SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, que ocupa una superficie de mil metros cuadrados aproximadamente. Linda: al PONIENTE, en línea de veinticinco metros, con finca matriz de la que se segrega, que es la finca registral 17.345 -antes 5.166-; al SUR, en línea de cuarenta metros, con terrenos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana; al NACIENTE, en línea recta de veinticinco metros, con camino público que la separa de la propiedad de los señores Pestana; y al NORTE, en línea de cuarenta metros, con finca matriz de la que se segrega, que es la finca registral 17.345 -antes 5.166-.-

OTROS DATOS DE LA FINCA

C.S.V.: 2350122887CDD174

WWW.REGISTRADORES.ORG

Table with 3 columns: Firmado por, Registrado en, Fecha. Includes administrative details, verification codes, and a QR code.

RÚSTICA: TROZO DE TERRENO

REFERENCIA/S CATASTRAL/ES: NO CONSTA
No coordinado con catastro

TITULARIDAD

I. - TITULAR:

NOMBRE: JOSE
APELLIDOS: VEGA ARTILES
N.I.F.: 42.587.356-G

I. - CONYUGE:

NOMBRE: JUANA
APELLIDOS: SANTANA VALERON
N.I.F.: 42.667.095-W

ESTADO CIVIL: CASADO
CARACTER: Bienes presuntivamente gananciales

II. -

DERECHO

CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 98,67% indiviso
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON GERMAN AGUILERA CRISTOBAL, MASPALOMAS
Nº PROTOCOLO: 1055 **DE FECHA:** 16/05/1996
INSCRIPCION: 1ª **TOMO:** 1.807 **LIBRO:** 357 **FOLIO:** 119 **FECHA:** 15/10/01

OBSERVACIONES: ESCRITURA DE RATIFICACIÓN:

AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, LAS PALMAS
Nº PROTOCOLO: 2273 **DE FECHA:** 16/03/2001

I. - TITULAR:

SOCIEDAD: MERCAUTO SPRING, S.L.
C.I.F.: B35410661

II. -

DERECHO

CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 0,98% indiviso
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL DE INGENIO
Nº PROTOCOLO: 2172 **DE FECHA:** 25/04/2007
INSCRIPCION: 2ª **TOMO:** 1.807 **LIBRO:** 357 **FOLIO:** 120 **FECHA:** 07/06/07

OBSERVACIONES: DILIGENCIA DE SUBSANACIÓN:

AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL
DE FECHA: 07/05/2007



Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 286/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36



INFORMACIÓN REGISTRAL

I.- TITULAR:
SOCIEDAD: MASPACOMAR, S.L.
C.I.F.: B35522317

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 0,35% indiviso
TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL DE INGENIO
Nº PROTOCOLO: 2172 DE FECHA: 25/04/2007
INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.807 LIBRO: 357 FOLIO: 120 FECHA: 07/06/07

OBSERVACIONES: DILIGENCIA DE SUBSANACIÓN:
AUTORIZANTE: DON FERNANDO MORENO MUÑOZ, CARRIZAL
DE FECHA: 07/05/2007

CARGAS

CARGAS PROPIAS

-NOTA IRREGULARIDAD URBANÍSTICA
Siendo la SEGREGACIÓN a que se refiere la inscripción primera de fecha quince de octubre de dos mil uno, un acto sujeto a LICENCIA URBANISTICA y no habiéndose acreditado su obtención, se hace constar expresamente la situación de POSIBLE IRREGULARIDAD URBANISTICA de esta finca, dando, en su caso, lugar a las infracciones que prevé la Ley 7/1990, a la imposición de las multas e indemnizaciones que se establecen en sus artículos 8, 45 y 53 a 65, a la responsabilidad del titular registral, según el artículo 39, y al procedimiento excepcional de urgencia que imponen los artículos 30 a 36 de la misma Ley citada. La legalidad de la situación urbanística de esta finca no se acredita.-

NOTA NUMERO: 2MARGEN: 1 TOMO: 1.807 LIBRO: 357 FOLIO: 119 FECHA: 15/10/01

-CONCURSO ORDINARIO - APROBACION CONVENIO Y CESE ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
Por la inscripción TERCERA, de fecha diez de julio de dos mil diecisiete, se ha hecho constar que en el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Las Palmas de Gran Canaria se tramita procedimiento de concurso ordinario voluntario número 331/2013 de la entidad MERCAUTO SPRING, S.L., con C.I.F. B-35/410661, titular del CER0 COMA NOVENTA Y OCHO POR CIENTO INDIVISO de esta finca, en cuyo procedimiento el Magistrado-Juez don Alberto López Villarrubia dictó las siguientes resoluciones, que son firmes: a) Auto de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, por el que se acordaron, entre otras, las disposiciones siguientes: SEGUNDA.- Se declara en concurso, que tiene carácter de voluntario a la entidad MERCAUTO SPRING, S.L., con C.I.F. B-35/410661 y domicilio en calle Amapola, nº 17, Agüimes -Las Palmas-. TERCERA.- La deudora conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención del administrador concursal, mediante su autorización o conformidad. CUARTA.- Se nombra administrador del



WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 2350122887CDD174

Table with 3 columns: Firmado por, Registrado en, Fecha. Includes administrative details like N° expediente, CSV, and dates.





INFORMACIÓN REGISTRAL

concurso a don GERARDO ABAD CABRERA, abogado, que reúne los requisitos del artículo 27 de la LC., y que aceptó el cargo en acta de fecha once de noviembre de dos mil trece. b) Auto de fecha **dieciocho de noviembre de dos mil catorce**, por el que, entre otras, se dispuso: Se convoca junta de acreedores para el día seis de mayo de dos mil quince a las nueve horas y treinta minutos, que se anunciará por edictos en el tablón de anuncios del Juzgado y en el Registro Público Concursal. Se pone fin a la fase común de concurso, y se decreta la apertura de la fase de convenio y la formación de la sección quinta del concurso, siendo aplicables las normas establecidas para la fase común del concurso en el título III de la L.Con. c) Sentencia de fecha **veinte de octubre de dos mil quince**, por la que se aprueba la propuesta de convenio de MERCAUTO SPRING, S.L. que obra unida a la sección quinta del presente concurso mediante escrito de fecha veintisiete de abril de dos mil quince, y que queda unido a la resolución formando parte integrante de la misma. La administración concursal cesa en virtud de esta resolución. Así resulta de testimonio de dichos autos expedido el diez de febrero de dos mil diecisiete por doña Águeda Reyes Almeida, Letrada de la Administración de Justicia de tal Juzgado; y de mandamiento dado el veintiséis de noviembre de dos mil quince también por doña Águeda Reyes Almeida, Letrada de la Administración de Justicia de tal Juzgado.-

AUTORIZANTE: JUZGADO MERCANTIL N° 1 - L.P.G.C., LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
N°PROTOCOLO: 331 **DE FECHA:** 10/02/2017
INSCRIPCION: 3ª **TOMO:** 1.807 **LIBRO:** 357 **FOLIO:** 120 **FECHA:** 10/07/17

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.
Esta finca queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago, en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por los conceptos de DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO, el NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR CONCURSAL, la INTERVENCIÓN DE LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN, la APERTURA DE LA FASE DEL CONVENIO y la APROBACIÓN DEL CONVENIO Y CESE DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL de la inscripción tercera, habiéndose declarado por autoliquidación como **NO SUJETO**.

NOTA: 1 **MARGEN:** 3 **TOMO:** 1.807 **LIBRO:** 357 **FOLIO:** 120 **FECHA:** 10/07/17

Esta afección fiscal está caducada y pendiente de cancelar.

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

No hay documentos pendientes de despacho

San Bartolomé de Tirajana, 6 de agosto de 2024.

Se expide la nota en el día de hoy con referencia a lo que resulta del cierre del Diario del día inmediatamente anterior.



WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 2350122887CDD174

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 288/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36	



INFORMACIÓN REGISTRAL

----- ADVERTENCIAS -----

1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad



C.S.V.: 2350122887CDD174

WWW.REGISTRADORES.ORG

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 289/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36	



INFORMACIÓN REGISTRAL

por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA 1 a día seis de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2350122887CDD174

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V.: 2350122887CDD174

WWW.REGISTRADORES.ORG

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 290/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36	

CONVENIO URBANÍSTICO 1994

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 291/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36



85

En Maspalomas, San Bartolomé de Tirajana, a veintitres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.

REUNIDOS

De una parte, **DON JOSE JUAN SANTANA QUINTANA**, representando al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en su condición de Alcalde-Presidente del mismo y en ejercicio de la atribución que le corresponde según el artículo 21.1.b de la Ley 7/85, de 2 de Abril, asistido por **DON LORENZO CASTEJON MATEO**, en calidad de Secretario General de dicha Corporación.

Y, de la otra, **DOÑA PINO SUAREZ BETANCOR**, provista del D.N.I. núm. 42.469.986; y **DOÑA ROSARIO SUAREZ BETANCOR**, provista del D.N.I. núm. 42.443.075, que intervienen en su propio nombre y derecho, así como **DOÑA PINO GLORIA VALENZUELA SUAREZ**, con D.N.I. núm. 2.182.128, que, además de actuar en su propio nombre y derecho, lo hace en representación de sus hermanos **DOÑA CARMEN ROSA, DON LORENZO, DON VICTOR y DOÑA INMACULADA VALENZUELA SUAREZ**, según acredita mediante Escrituras Públicas de poder otorgadas el 25 de Junio de 1.980 ante el Notario de Madrid Don Ricardo González García, con el núm. 1.410 de su protocolo; el 28 de Mayo de 1.786 ante el Notario de Madrid Don José María Álvarez Vega, con el núm. 2.506 de su protocolo; y el 8 de Mayo de 1.989 ante el Notario de Granada Don José Andújar Andújar, con el núm. 1.518 de su protocolo, y, por último, **DON JOSE SUAREZ NUÑEZ**, con D.N.I. 42.821.140, en representación de su padre **DON JOSE SUAREZ BETANCOR**, haciendo uso del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada el once de junio de 1.990 ante el Notario de Las Palmas, Don Fernando Corbí Coloma, bajo el número 2.246 de su protocolo. Los referidos Sres. Suárez Betancor y Valenzuela Suárez, presentes y representados, -en adelante llamados la Comunidad Suárez Betancor- dejan señalado como domicilio el número 42 de la Avenida de Las Américas en el Tablero, en que surtirá efecto cualquier notificación mientras los mismos no designen uno distinto por escrito al Ayuntamiento.

Todos ellos, según actúan, se reconocen capacidad legal suficiente para suscribir el presente **CONVENIO URBANISTICO** y, a tal fin, con pleno acuerdo,

EXPONEN

I.- Que los miembros de la Comunidad Suárez Betancor son los copropietarios

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 292/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36



en proindiviso de una finca ubicada en la zona del Tablero, cuyo perímetro se refleja en color rojo y es distinguida con el Número UNO en el Plano Anexo, cuya descripción registral es la siguiente:

"F).- UNA TROZADA DE TERRENO situada donde llaman Maspalomas, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, cuya superficie es de treinta y siete hectáreas, veintidos áreas y cincuenta centiáreas, y que linda: por el Poniente con el lote número 9, adjudicado en la hijuela tercera; al Sur, con ese mismo lote y con el Lote letra "A" de los que se conservan mancomunados en la finca principal de que fue segregada; por el Naciente; con la Data de los Tableros y el Lote letra "D" de los mancomunados; y por el Norte, con la orilla del Barranco de Chamoriscan que se une con el de Ayagaures."

Dicha finca se encuentra libre de cargas y gravámenes aunque ocupada en algunas de sus zonas por titulares de arrendamientos para el cultivo de tomate por zafras, a los que, según consta a los contratantes, se ha requerido con anterioridad al presente para que desalojen los terrenos al haber expirado el plazo contractual.

II.- Dentro de la finca anteriormente referida se encuentra el trozo de terreno de mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m²) de superficie localizado con el número DOS en el Plano Anexo, en el que se marca su perímetro en color azul, que resulta estar ubicado en el interior del Sector de Suelo Apto Para Urbanizar denominado, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Bartolomé de Tirajana, Polígono T-7 del Tablero.

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana es el titular del resto del suelo integrante del citado Sector Polígono T-7, actualmente desarrollado a través del correspondiente Plan Parcial de Ordenación que cuenta con aprobación definitiva en virtud del acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión celebrada el 3 de junio de 1.993, y cuyo Proyecto de Urbanización ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria el 14 de Diciembre de 1.993.

La tramitación del aludido Plan Parcial tiene como principal objetivo realizar una política social encaminada a propiciar suelo para viviendas de tal naturaleza que ayude a paliar la preocupante carencia de este tipo de alojamientos que es de inaplazable solución, y que permita conseguir unos terrenos a precios asequibles para las economías más desfavorecidas.

Todo lo anterior aconseja y hace necesario para el Ayuntamiento adquirir la totalidad del área del Sector, al objeto de lograr una actuación conjunta y armónica del

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 293/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36

87

polígono, así como para facilitar su gestión.

III.- El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana está asimismo interesado en la adquisición de otra parte de la finca descrita en el Expositivo I, parte que tiene una superficie de veintiocho mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados (28.689 m2) y que se distingue con el número **TRES** y se señala en color **naranja** en el **Plano Anexo**.

Tal adquisición se pretende con el objeto de ampliar la Estación Depuradora de Aguas Residuales del Tablero, ubicada en terrenos colindantes a aquélla, así como también para realizar otras instalaciones de servicios y/o dotaciones para el núcleo urbano de tal localidad, con el carácter de Sistema General.

IV.- El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, por último, también está interesado en la adquisición otra parte de la misma finca descrita en el Expositivo I, con una superficie aproximada de veinte mil metros cuadrados (20.000 m2) y cuyo perímetro se refleja en color **amarillo** en el **Plano Anexo**, en el que queda distinguida con el número **CUATRO**.

La situación relativa de dicho trozo de terreno, que se encuentra practicamente rodeado de zonas con expectativas de urbanización inmediata, ya incorporados al proceso urbanístico y de otras consolidadas por la edificación, en las cercanías del núcleo urbano del Tablero, así como las circunstancias de distinta naturaleza que en el mismo concurren, por hacer que reuna todas las cualidades necesarias al efecto, determinan que deba considerarse clasificado como Suelo Urbanizable Programado, y que haya de calificarse como de uso residencial.

V.- Por otro lado, los miembros de la Comunidad Suárez Betancor son dueños y legítimos titulares de un trozo de terreno con los mismos caracteres urbanísticos que se expresan en el anterior párrafo, también parte de la misma finca reseñada en el Expositivo I, que tiene una superficie apróximada de ciento cinco mil metros cuadrados (105.000 m2), cuya configuración y situación se indican en color **verde** y con el número **CINCO** en el **Plano Anexo**.

Los propietarios del trozo de este apartado tienen la intención de que se promueva la urbanización del mismo de la forma precisa para su posterior edificación.

VI.- Que habiéndose alcanzado un acuerdo en orden a la consecución de todo lo precedente en el marco de los trabajos preparatorios del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana -en adelante PGOU-, y dejando expresamente sin efecto cualquier pacto suscrito en relación al mismo objeto con fecha anterior, las

3

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 294/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36



partes hacen constar lo convenido mediante el presente que se registrá por las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Los miembros de la Comunidad Suárez Betancor CEDEN al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el pleno dominio, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, de los siguientes trozos de terreno:

a) El referido en el Expositivo II de este documento y que se refleja en el Plano Anexo distinguido con el número DOS, con una superficie de mil seiscientos (1.600) m2.

b) El referido en el expositivo III de este documento y que se refleja en el Plano Anexo distinguido con el número TRES, con una superficie de veintiocho mil seiscientos ochenta y nueve (28.689) m2.

c) El referido en el Expositivo IV de este documento y que se refleja en el Plano Anexo distinguido con el número CUATRO, con veinte mil (20.000) m2 de superficie.

A todos los efectos las partes aceptan la valoración de la parcela de la anterior letra a) en CUATRO MILLONES SEISCIENTAS CUARENTA MIL (4.640.000) PESETAS, la de la letra b) en VEINTISEIS MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTAS DOCE (26.049.612) PESETAS. Dichos valores fueron fijados como contenido de la propuesta de convenio formalizada el veintiuno de junio de mil novecientos ochenta y nueve entre la Comunidad Suárez Betancor y el entonces Alcalde de la misma Corporación.

SEGUNDA.- Los miembros de la Comunidad Suárez Betancor se comprometen a formalizar en Escritura Pública a favor del Ayuntamiento las cesiones de los trozos de terrenos a que se refieren los antecedentes Expositivos II y III -apartados a) y b) de la estipulación anterior-, dentro del plazo de OCHO DIAS hábiles desde que sean expresamente requeridos al efecto mediante escrito remitido al tiempo que se les notifique el acuerdo plenario de ratificación integra del presente convenio. Transcurrido dicho plazo, se haya formalizado o no dicho otorgamiento, el Ayuntamiento podrá disponer de tales terrenos con la realización de un Acta de Ocupación que habrá de ser debidamente notificada, sin perjuicio de cuantas acciones procedan para compeler a los obligados a la referida formalización de la cesión.

En cambio y en virtud de la condición suspensiva a que según la estipulación quinta queda sometida tal obligación de cesión, el otorgamiento de la escritura pública de transmisión del trozo de terreno a que se refiere el antecedente Expositivo IV -

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 295/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36



apartado c) de la cláusula anterior- sólo habrá de hacerse una vez entre en vigor el PGOU aprobado definitivamente conteniendo todas las determinaciones que se establecen en la estipulación tercera, y después de éllo dentro del plazo de OCHO DIAS hábiles desde que los miembros de la Comunidad Suárez Betancor sean expresamente requeridos al efecto.

Los gastos e impuestos que se devenguen en razón de tales otorgamientos serán de cuenta de la parte a que correspondan según Ley. En cualquier caso no deberá abonarse Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en función de el carácter urbanístico de las cesiones, su finalidad social, la condición de Administración Pública de su destinatario, y el montante de las mismas. La tramitación y tasas de las licencias de segregación que se precisaren para la autorización de las escrituras serán de cuenta Municipal.

TERCERA.- El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se compromete a que el PGOU, actualmente en trámite, determine en sus aprobaciones inicial -ratificando este convenio- y en la provisional, así como a promover que disponga en la definitiva, la clasificación del trozo de terreno con ciento cinco mil metros cuadrados de superficie, a que se refiere el Expositivo V del presente y que se señala en el Plano Anexo distinguido con el número CINCO, como un único Sector de Suelo Urbanizable Programado de los del primer cuatrienio del programa, a desarrollar mediante Plan Parcial de iniciativa particular en una única Unidad de Ejecución, por el Sistema de Compensación, con uso global residencial permanente, intensidad bruta de 0'30 m2 construibles por m2 de suelo, equivalente a una densidad de 20 Viv./Ha., y con 31.500 m2 de edificación residencial, siendo la tipología de vivienda unifamiliar pareada o aislada. En cualquier caso todo el aprovechamiento lucrativo permitido por el PGOU para tal Unidad de Ejecución corresponderá a los miembros de la Comunidad Suárez Betancor, es decir, el aprovechamiento susceptible de apropiación por la Comunidad Suárez Betancor, coincide con todo el aprovechamiento real del referido Sector. Con la realización de las cesiones a que se refiere la estipulación primera se entenderá cumplida por la Comunidad Suárez Betancor la obligación de la letra b) del art. 20 del TRLS 92.

La edificabilidad del Sector de 20.000 m2 a ceder al Ayuntamiento y a que se refiere la letra c) de la estipulación primera no podrá ser superior a 6.000 m2 construibles debiendo determinar el PGOU para el mismo la necesidad de que su ordenación detallada disponga medidas (Vgr. mediante el establecimiento de un equipamiento) que puedan amortiguar el contraste entre la alta densidad del sector T-7 y la baja densidad y tipología del nuevo sector de 105.000 m2 a clasificado para la Comunidad Suárez Betancor en virtud de este Convenio.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 296/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36	

El resto de la finca del expositivo I de este documento respecto de la cuál no se haya realizado previsión alguna en el presente deberá quedar en el PGOU que se apruebe definitivamente con la clasificación de suelo rústico sin protección especial alguna.

CUARTA.- Si transcurridos CUATRO años desde la formalización de las escrituras de cesión de las parcelas referidas en los Expositivos II y III del presente, no se hubiera producido la clasificación de los terrenos y la aprobación definitiva del PGOU con las determinaciones que se establecen en la Estipulación tercera, o bien con anterioridad al transcurso de los referidos cuatro años si, por la no interposición por el Ayuntamiento dentro del plazo legal de los correspondientes recursos, llegase a adquirir firmeza el acuerdo de aprobación definitiva o resolutorio de recurso administrativo conteniendo determinaciones distintas a las fijadas en la estipulación tercera, a requerimiento de los miembros de la Comunidad Suárez Betancor el Ayuntamiento deberá proceder al pago inmediato en dinero efectivo de su precio que se fija:

a) A razón de DOS MIL NOVECIENTAS (2.900) PESETAS/m² para el Trozo de Terreno de 1.600 m² de superficie, que es el número DOS en el Plano Anexo.

b) A razón de NOVECIENTAS OCHO (908) PESETAS/m², para el trozo de terreno de 28.689 m² de superficie que es el TRES en el Plano Anexo.

Dicho precio se abonará actualizado con aplicación de la variación porcentual que desde que se fijaron tales valores hasta que se hiciese efectivo hubiese experimentado el Índice de Precios al Consumo en datos oficiales publicados con referencia a la Región Canaria.

QUINTA.- La obligación de cesión del trozo de terreno a que se refiere el Expositivo IV queda sometida a la condición suspensiva de que, siempre dentro del plazo de CUATRO años desde la formalización de las escrituras de transmisión de las parcelas de los Expositivos II y III, se produzca la clasificación y calificación de los terrenos del Expositivo V, así como el resto de las determinaciones de planeamiento que se indican en la Estipulación Tercera, bien mediante la eficacia de la aprobación definitiva del PGOU, bien mediante la de la resolución de los recursos administrativos o jurisdiccionales que deberá haber interpuesto el Ayuntamiento contra acuerdos de la Administración Autonómica en sentido distinto. Desde la fecha del presente y durante el referido plazo los titulares de dichos terrenos del expositivo IV no podrán realizar acto alguno de disposición o gravamen sobre los mismos, quedando no obstante liberados de tal limitación con anterioridad al transcurso de los referidos cuatro años si, por la no interposición por el Ayuntamiento dentro del plazo legal de los correspondientes recursos, llegase a adquirir firmeza el acuerdo de aprobación definitiva o resolutorio de

6

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 297/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36	

recurso administrativo conteniendo determinaciones distintas a las fijadas en la estipulación tercera.

Si definitivamente no hubiese de realizarse la cesión de la letra c) de la estipulación primera por adquirir firmeza un acto o la resolución de los recursos interpuestos en virtud de los cuales, no obstante haberse clasificado los terrenos de los expositivos IV y V se declarase la imposibilidad, por imperativo legal, de que se contuvieran en el PGOU en vigor todas las determinaciones que se reflejan en la estipulación tercera, si hubiese abonado el precio a que se refiere la estipulación cuarta conforme a lo convenido, el Ayuntamiento podrá iniciar los trámites de desclasificación de dichos sectores.

Si no hubiese realizado la cesión de la letra c) de la estipulación primera por haberse aprobado definitivamente el PGOU sin las determinaciones de la estipulación tercera, la Comunidad Suárez Betancor se obliga a no tramitar la ordenación detallada de los sectores de los expositivos IV y V mientras estén pendientes de resolución los recursos que contra dicho acto de la Administración autonómica deberá interponer el Ayuntamiento.

SEXTA.- Queda autorizada la Comunidad Suárez Betancor para, por cualquier título válido en derecho, subrogar íntegramente en los derechos y obligaciones que adquiere y asume mediante el presente a la persona o entidad jurídica que tenga por conveniente, sin más requisito que la expresa aceptación por el subrogado del presente Convenio y su posterior comunicación al Ayuntamiento.

SEPTIMA.- La eficacia de este Convenio -que tiene carácter jurídico administrativo de acuerdo con lo establecido en el art. 303 del TRLS 92- queda asimismo condicionada a que sea ratificado íntegramente por acuerdo del Pleno Municipal y a que éllo tenga lugar dentro del plazo de cuatro meses desde su fecha.

De producirse tal aprobación corporativa en el plazo y la forma señaladas se hará constar así en los ejemplares del presente por diligencia extendida al final de los mismos por el Secretario General.

En los anteriores términos se deja redactado el presente Convenio, del que forman parte integrante el Plano Anexo indicativo de la situación y configuración de los terrenos a que se refiere, todo lo cual visto y leído por los comparecientes se encuentra conforme con sus voluntades, por lo que los mismos firman todo éllo por sextuplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y la fecha al principio indicados.

[Handwritten signatures and notes on the left side of the page]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 298/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36





AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

00054.doc

DILIGENCIA.- Para la constancia que el presente documento forma parte del expediente n.º 12/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27.08.94 y 21.11.94 y provisionalmente el día 06.03.95.

San Bartolomé de Tirajana, a 07.03.95

EL SECRETARIO GENERAL

P. G.



En Maspalomas, del término Municipal de San Bartolomé de Tirajana, a veintiuno de febrero de milnovecientos noventa y cinco.

ANEXO AL CONVENIO URBANISTICO FIRMADO CON FECHA 23 DE AGOSTO DE 1.994, ENTRE D. JOSE JUAN SANTANA QUINTANA, en representación del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, y D^a. PINO SUAREZ BETANCORT y OTROS (Comunidad Suárez Betancort), en su propio nombre y en la representación que se indica en aquel Convenio Urbanístico principal.

UNICO.- Como aclaración al convenio de referencia, y en relación con lo estipulado la cláusula PRIMERA, apartado c), en relación con TERCERA, párrafo segundo, la edificabilidad de los citados -en aquel documento- 20.000 m2 de terreno de cesión al Ayuntamiento será de 0,60 m2/m2. Todo ello para posibilitar que que la institución municipal pueda dotarse de las potencialidades edificatorias, en dicho suelo, necesarias para atender las demandas sociales de viviendas.

Asimismo, se permitirá a la Cdad. Suárez Bentancor, a fin de amortiguar el contraste entre la alta densidad del Sector municipal y de la baja del de 105.000 m2. clasificados a los mismos, concentrar las dotaciones y equipamientos de este último en la zona contacto con el sector municipal.

Por cuanto antecede, queda revocado, sin efecto alguno y se tendrá por no puesto, el párrafo segundo de la estipulación tercera del convenio urbanístico de fecha epigrafiada.

Y en prueba de conformidad y aceptación lo firman ambas partes, quedando anexada al documento principal de referencia, en lugar y fecha al principio indicados.

[Firmas manuscritas de Vicente Angel Mirallave Izquierdo, Pino Suárez Betancort y otros]

*Para intervenir en
Junta del Sr. Alcalde*

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 299/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:36





00054.doc

En Maspalomas, del término Municipal de San Bartolomé de Tirajana, a veintiuno de febrero de milnovecientos noventa y cinco.

ANEXO AL CONVENIO URBANISTICO FIRMADO CON FECHA 23 DE AGOSTO DE 1.994, ENTRE D. JOSE JUAN SANTANA QUINTANA, en representación del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, y D^a. PINO SUAREZ BETANCORT y OTROS (Comunidad Suárez Betancort), en su propio nombre y en la representación que se indica en aquel Convenio Urbanístico principal.

UNICO.- Como aclaración al convenio de referencia, y en relación con lo estipulado la cláusula PRIMERA, apartado c), en relación con TERCERA, párrafo segundo, la edificabilidad de los citados -en aquel documento- 20.000 m2 de terreno de cesión al Ayuntamiento será de 0,60 m2/m2. Todo ello para posibilitar que que la institución municipal pueda dotarse de las potencialidades edificatorias, en dicho suelo, necesarias para atender las demandas sociales de viviendas.

Asimismo, se permitirá a la Cdad. Suárez Bentancor, a fin de amortiguar el contraste entre la alta densidad del Sector municipal y de la baja del de 105.000 m2. clasificados a los mismos, concentrar las dotaciones y equipamientos de este último en la zona contacto con el sector municipal.

Por cuanto antecede, queda revocado, sin efecto alguno y se tendrá por no puesto, el párrafo segundo de la estipulación tercera del convenio urbanístico de fecha epigrafiada.

Y en prueba de conformidad y aceptación lo firman ambas partes, quedando anexada al documento principal de referencia, en lugar y fecha al principio indicados.

Para intervenir en forma del Sr. Alcalde

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 300/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37



ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 301/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR SUP S-13 EL TABLERO
SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74.2 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE
CANARIAS DECRETO 181/2018.

ANÁLISIS / ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO_S_13_TABLERO_BETANCOR

ADAPTADO A LA LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, 4/2017, AL
REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, A LA LEY DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL 21/2013, A LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN
ENERGÉTICA, 7/2021, Y AL DECRETO LEY 5/2024, DE 25 DE JUNIO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y
TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS

El Tablero
T.M. San Bartolomé de Tirajana
Octubre 2024



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

1

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 302/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37



ÍNDICE		PÁGINA
1	Datos básicos y base Legal	3
2	Características de las variables ambientales significativas	5
3	Efectos e impactos ambientales previsibles, caracterización y cuantificación	8
4	Breve diagnóstico ambiental básico y síntesis de valores del paisaje	13
5	Adecuación a la ley 9/2022 de 14 de junio de calidad de la arquitectura	17
6	Síntesis. estrategia, criterios y medidas de integración	18
7	Vistas, Simulaciones fotográficas e infografías de detalle	20

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 303/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

1. DATOS BÁSICOS Y BASE LEGAL.

OBJETO:

El presente trabajo es el Estudio de Integración Paisajística de la ordenación volumétrica arquitectónico urbanística contenida en el Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector 13 El Tablero Betancor, según lo establecido en el Artículo 140 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROMOTOR:

Promueve el encargo D. José Suárez Núñez (Decoraciones Domanal S.L.) en calidad de representante de la Entidad Urbanística de Gestión Concertada El Tablero Sector 13, con DNI: 42.821.140-Q y dirección en la calle Pintor Juan Guillermo Nº 8, 4º de Las Palmas de Gran Canaria, y de todos los propietarios afectados.

AUTOR DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:

Vicente Mirallave Izquierdo
 (Doctor Arquitecto) Colegiado COAGC nº 518.

BASE LEGAL:

Normativa Europea

- Convenio Europeo del paisaje (Florenca 20 octubre 2000).

Normativa estatal

- Instrumento de Ratificación del Convenio Europeo del Paisaje.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y otras.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura.
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Normativa autonómica

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC'17).
- Reglamento de Planeamiento de Canarias (REPLAC'18), aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.
- Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.
- Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.
- Ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de igualdad entre mujeres y hombres.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 304/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

Normativa municipal

a) **Plan General de Ordenación de 1996**

Le son de aplicación directa las ordenanzas particulares del PGOU'96 de San Bartolomé de Tirajana contenidas en la ficha de planeamiento para el Suelo Urbanizable Programado Sector 13 con las siguientes características:

Superficie Sector..... 105.000 m²
Uso..... Residencial/Comercial
Parcela mínima..... 300 m²
Densidad..... 20 viv/ha
Altura máxima..... 2 plantas
Ocupación..... 50%
Edificabilidad..... 0,30 m²/m²

Cesiones realizadas: Sistemas generales: Cesión gratuita por Convenio de 35.000 m² para E.D.A.R.

Sistema de Gestión: Compensación.

Ordenanza aplicable:

Uso:.....Residencial permanente en vivienda unifamiliar
Altura máxima:2 plantas (7 metros desde rasante)
Parcela mínima:300 m²
Separación a linderos: ≥ 3 m. a calles y lindero trasero, 2 m. al resto de linderos
Aparcamiento:.....1 plaza/vivienda o por cada 150 m² de edificación

Así mismo le son de aplicación las Ordenanzas Generales de Edificación del PGOU'96, y demás Leyes y Normas concurrentes en materia de ordenación del territorio, así como la normativa específica del propio Plan Parcial que figuran en el presente documento.

Estas determinaciones no contravienen el PGOU en trámite porque no se prevé modificar los parámetros urbanísticos de este sector.

- b) **Ley de Evaluación Ambiental 21/2013**, de 9 de diciembre, BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2013.
- c) **Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética**, BOE nº 121 de viernes 21 de mayo de 2021.
- d) **Decreto Ley 5/2024, de 25 de junio, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias, BOC número 123, de martes 25 de junio de 2024.**
- e) **Real Decreto 417/2011**, de 18 de marzo que lo recoge el Documento de Alcance formulado el 8 de mayo de 2024 por la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana por la documentación aportada por el Ministerio de Defensa en el período de información pública.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 305/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

SITUACIÓN:

Los terrenos objeto de ordenación se encuentran delimitados en el PGMO de San Bartolomé de Tirajana de 1996 dentro del sector denominado SUP S-13, Tablero - Betancor, al noroeste del barrio de El Tablero, y entre este barrio y el barranco de Chamoriscán.

Los linderos del ámbito son:

Norte: Aguas abajo del Barranco de Chamoriscán y camino nuevo.

Sur: Sector SUP S-21, antes finca segregada.

Este: Suelo rústico, UA-52 y AA-2 del PGMO de 1996, y resto del suelo urbano de El Tablero, así como con la vía de circunvalación existente y en proyecto.

Oeste: Hermanos Betancor Curbelo, Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y Hnos. Valenzuela Suárez y con el resto de la finca que se segrega ocupada por los bordes del Barranco.

Todo ello según Plano Topográfico y Nota Informativa del Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana N°1 que se acompañaron en el expediente 21/2006.

La superficie afectada por la ordenación es de 10,5 ha. (105.000 m²) tal y como recoge el PGOU'96 y la justificación mostrada en el Punto Decimoquinto del Apartado 2: Información urbanística.

ACCESO:

El acceso al lugar tiene lugar a través de las C/ San Salvador y su prolongación denominada C/ Maldonado desde la zona sur, y a través de la GC-604 desde la zona norte del núcleo urbano de El Tablero.

2. CARACTERÍSTICAS DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS.

Las características ambientales más significativas se recogen en el apartado correspondiente del Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial Sector 13 El Tablero Betancor del que forma parte este estudio.

2.1. Análisis de integración paisajística. Calidad visual del paisaje.

El paisaje urbano de la zona tiene tres vertientes básicas y claramente definidas la primera a naciente y sur por las C/ Maldonado con una fachada urbana mixta de industria, deporte y residencia de calidad visual media. La segunda vertiente principal a poniente hacia el Barranco de Chamoriscán que es un paisaje marcado por el abandono de la actividad agrícola. La tercera a norte limitado por la C/ Venezuela y el Barranco de La Negra con vistas hacia Montaña La Data, Barranco de Ayagaures y el Aqualand Maspalomas.

2.1.1. Calidad visual de la primera vertiente.

El paisaje de la Calle Maldonado nos muestra un espacio periurbano de frontera sin valores paisajísticos que, por el contrario, el Plan Parcial tiene la obligación de generar en su desarrollo urbanístico un paisaje urbano de calidad en sí mismo y en su entorno inmediato, ya que recae en él la responsabilidad de actuar como puerta de entrada al núcleo urbano de El Tablero desde el norte, por la carretera de El Salobre, generando la nueva fachada urbana, actualmente inacabada, que tiene que actuar además como transición entre lo urbano y lo rural.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 306/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	



Vistas desde el sector hacia la Calle Maldonado

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 307/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

2.1.2. Calidad visual de la segunda vertiente.

La calidad visual de la segunda vertiente a poniente hacia el Barranco de Chamoriscán nos acerca a un espacio agrícola abandonado de escaso o nulo valor paisajístico como se ha detectado en el Estudio Ambiental Estratégico.



Vistas desde el sector hacia el Barranco de Chamoriscán

2.1.3. Calidad visual de la tercera vertiente.

La calidad de las vistas lejanas que se contemplan desde la tercera vertiente son sin duda de mayor calidad que las anteriores, dado que tiene como fondo de paisaje las montañas del centro de la isla, panorámica de gran belleza, y el Barranco de Ayagaures. Por tanto, futura fachada urbana que tiene que estar a la altura del entorno.



Vistas desde el sector hacia el centro insular y el Barranco de Ayagaures

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 308/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

2.2. Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes y cualquier problema ambiental existente que sea relevante.

En el ámbito sometido a Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector 13 El 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-

3. EFECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES PREVISIBLES, CARACTERIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN.

3.1 Efectos sobre la geología y geomorfología.

Dadas las condiciones ambientales existentes, se puede considerar en general que los efectos sobre este parámetro ambiental son nada relevantes debido a que no existe en la zona ni topofomas ni materiales geológicos de interés.

3.2 Efectos sobre el clima y la contaminación atmosférica.

No se consideran dada su escasa significación. Únicamente podría destacarse la emisión de partículas a la atmósfera local en la fase de ejecución derivada del tránsito de vehículos, excavaciones y obras a realizar en las obras en el sector, o en otras que se pudiesen renovar. Esta situación se deberá paliar con riegos continuos del terreno.

3.3 Efectos sobre la hidrología.

La construcción en el sector no afectará a ningún tipo de captación de aguas tanto superficial como subterránea. En relación con la escorrentía superficial no va a producir ningún cambio significativo de la misma que se reconduce a través de la red de recogidas de aguas pluviales, y por el sistema viario.

3.4 Efectos sobre la vegetación.

El desarrollo de las áreas verdes y del arbolado posibilitará una mejora de la vegetación, además de posibilitar la reducción de gases de efecto invernadero debido a su capacidad de actuar como sumideros frente a los gases de efecto invernadero.

3.5 Efectos sobre la fauna.

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

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 309/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

3.6 Efectos sobre el paisaje.

La puesta en marcha del Plan Parcial mejorará sustancialmente el paisaje urbano del sector en su conjunto.

3.7 Efectos sobre el patrimonio cultural.

No existen valores etnográficos ni culturales, por lo que no se pueden producir efectos negativos.

3.8 Efectos sobre la población y perspectiva de género.

Durante la fase de ejecución de las obras en el sector es previsible que se produzcan afecciones a la población por ruidos, emisiones de partículas de tierra y aumento puntual del tránsito de vehículos pesados.

La nueva población que pueda aparecer consecuencia de la construcción del sector se incorporará a la existente sin grandes problemas de presión demográfica que pueda suponer parálisis de algunos servicios o equipamientos, y el uso de las nuevas edificaciones contribuirán a la creación de puestos de trabajo inclusivos directos e indirectos con igualdad de derechos para mujeres y hombres.

Los espacios verdes ajardinados y arbolados que conlleva el desarrollo del Plan Parcial contribuirán a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, actuando como sumideros de CO2, además de ser nuevos lugares urbanos peatonales de encuentro y de sociabilidad.

Todas estas consideraciones harán del nuevo desarrollo un espacio equitativo, dinámico y seguro desde la perspectiva de género, y un lugar universalmente accesible para gentes de cualquier edad y condición, lo cual irá en la línea de ofrecer un paisaje urbano de calidad ambiental urbana media-alta, moderno, sostenible y social.

3.9 Efectos sobre la contaminación acústica.

Al tratarse de un sector básicamente residencial no es previsible un efecto grave de aumento de la contaminación acústica más que en la fase inevitable de ejecución de la nueva edificación y de la nueva urbanización. Una vez ejecutadas el sector contará con las condiciones de tranquilidad sonora mejorando sus condiciones emocionales y sicosomáticas.

3.10 Efectos sobre la contaminación visual.

Los objetivos urbanísticos, arquitectónicos y ambientales propuestos en el Plan Parcial disminuirán totalmente la percepción negativa que en este momento ofrece el frente urbano actual, que pasará a tener una calidad similar o superior a la del resto de edificaciones que hoy están terminadas y en uso activo.

3.11 Efectos sobre áreas de interés para la conservación.

En el ámbito sometido a Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S-13 – Tablero – Betancor no existen áreas protegidas ni espacios naturales catalogados de interés por la

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 310/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

administración del territorio y/o regulados en los diferentes instrumentos legales o de planeamiento territorial en vigor.

Igualmente, el propio PGOU'96 tampoco emplaza o delimita ámbito o enclave alguno en la superficie implicada y entorno inmediato que por sus valores medioambientales o de patrimonio histórico y cultural reúnan condiciones singulares que recomienden su conservación y requieran su protección.

Fuera de este factor de determinación jurídica vinculante, tampoco se observan elementos naturales o culturales (elementos o conjuntos arquitectónicos, estructuras de interés etnográfico o enclaves de posible representatividad arqueológica) cuyas características o singularidad sugieran tenerse en cuenta en la ordenación para su posible conservación o integración; o, en su defecto, que sean susceptibles de verse afectados negativamente por el desarrollo de las actuaciones.

En el contexto regional, no existen objetivos de protección medioambiental concretos que vengan referenciados ni desde la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, Ley 4/2017, ni desde el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria que tengan incidencia en el ámbito de estudio, descartándose las referencias sobre enclaves o elementos naturales o culturales que requieran dicho objetivo.

En conclusión, no son de aplicación los objetivos de protección medioambiental fijados en el ámbito internacional, nacional, comunitario o insular en el ámbito del del Plan Parcial del Sector S-13 – Tablero – Betancor para el que se definen nuevas determinaciones, no procediendo por ello valorar la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

3.12 Efectos producidos por riesgos.

Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias, se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del sector en función de su exposición a los siguientes riesgos:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC
DINÁMICAS DE LADERAS	BAJO
INCENDIO FORESTAL	MUY BAJO
INUNDACIÓN 500 AÑOS	MUY BAJO
SÍSMICO	BAJO
VOLCÁNICO	MUY BAJO
TOTAL	BAJO - MUY BAJO

Tal y como dice el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias al hablar de los criterios para el análisis de aspectos ambientales, en el apartado de Riesgos, se entiende que *“El análisis de **peligrosidad** aportará los datos necesarios para conocer la capacidad de cada uno de estos procesos de causar daño. El análisis de la **exposición** indica los elementos susceptibles de verse afectados por los efectos de estos procesos. El análisis de **vulnerabilidad** representa el grado en que los bienes o personas pueden verse afectados por el peligro. Se parte de la base de que la existencia de riesgo depende de la convergencia de estas tres componentes”*.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 311/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

Por otra parte, según el diccionario de la Real Academia Española encontramos estas definiciones y significados:

- Peligrosidad: Cualidad de peligroso, que tiene riesgo o puede ocasionar daño.
- Exposición: Acción y efecto de exponer, poner algo o alguien en situación de sufrir daño o perjuicio.
- Vulnerabilidad: Cualidad de vulnerable, que puede ser herido o recibir lesión, física o moralmente.

Por todo lo cual, parece que estas tres componentes tienen un espectro de acción amplio al menos en tres aspectos, el ambiental, el económico y el social, puesto que los tres son campos susceptibles de recibir lesiones o perjuicios provenientes de las tres componentes, ya que en definitiva estos tres campos son los pilares fundamentales de la sostenibilidad, y ello sin olvidar que se trata de un espacio altamente antropizado, por tanto, ya de entrada bastante protegido. Por estos motivos se ha elaborado el cuadro que sigue a continuación para evaluar el riesgo total del sector que nos ocupa.

EFECTOS PRODUCIDOS POR RIESGOS					
TIPO	EFECTO	PELIGROSIDAD	EXPOSICIÓN	VULNERABILIDAD	TOTAL
DINÁMICAS DE LADERAS	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
INCENDIO FORESTAL	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
INUNDACIÓN 500 AÑOS	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
SÍSMICO	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	BAJO
	ECONÓMICO	BAJO	BAJO	BAJO	
	SOCIAL	BAJO	BAJO	BAJO	
VOLCÁNICO	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
TOTAL	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 312/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

3.13 Efectos sobre los usos del suelo.

AFECCIÓN AMBIENTAL			
ELEMENTOS AMBIENTALES	TIPO DE AFECCIÓN	FASE DE EJECUCIÓN	FASE OPERATIVA
Geología y geomorfología	Pérdida de sustrato de interés geológico	NO	NO
	Alteración de topeformas significativas	NO	NO
	Ruptura del perfil de ladera	NO	NO
Atmósfera local y clima	Emisión de partículas sólidas	SI	NO
	Emisión de partículas gaseosas	NO	SI
	Alteración de la humedad ambiental	NO	NO
	Alteración topológica de temperaturas	NO	NO
Suelos	Pérdida de suelo agrícola	NO	NO
	Desestructuración físico-química del suelo	NO	NO
Hidrología	Modificación de la red hídrica	NO	NO
	Alteración de la escorrentía superficial	NO	NO
Vegetación	Pérdida de taxones de interés botánico	NO	NO
	Alteración de comunidades arbóreas	NO	NO
	Emisión de partículas sólidas	SI	NO
Fauna	Emisión sónica	Posible	NO
	Alteración de áreas de nidificación	NO	NO
	Afección de zonas de avifauna	NO	NO
	Limitación al tránsito de fauna terrestre	NO	NO
Paisaje	Alteración de la configuración paisajística	NO	NO
Patrimonio	Pérdidas de bienes con valor patrimonial	NO	NO
Población	Emisión de partículas sólidas	SI	NO
	Emisión de partículas gaseosas	NO	SI
	Emisión sónica	SI	NO
	Incremento del tráfico pesado	SI	NO
Usos	Transformación de uso del sector	NO	NO
	Introducción de nuevos usos en el entorno	NO	NO
Espacios singulares	Afección de espacio natural protegido	NO	NO
	Afección de área de interés natural	NO	NO

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 313/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

4. BREVE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL BÁSICO Y SÍNTESIS DE VALORES DEL PAISAJE. PAISAJE Y PROYECTO: ANÁLISIS DE VISIBILIDAD

El Estudio Ambiental Estratégico adjunto contiene un análisis detallado de los valores ambientales y paisajísticos del sector que no hace falta repetir en este análisis / informe. No obstante se reproduce aquí el resumen del estudio realizado para la selección de la alternativa que se desarrolla.

VALORACIÓN FINAL DE LAS ALTERNATIVAS Y CALIFICACIÓN FINAL DE LOS IMPACTOS.

VALORACIÓN CUALITATIVA	NÚMERO DE IMPACTOS			
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
CRÍTICOS	0	0	0	0
SEVEROS	0	0	0	0
MODERADOS	0	6 (1+)	6 (1+)	6 (1+)
COMPATIBLES	6	8	8	8
NULOS	10	2	2	2
TOTAL	16	16	16	16

Del análisis cruzado de resultados que ofrece el cuadro precedente podemos deducir que el comportamiento de las alternativas planteadas es el mismo, excepción hecha de la Alternativa 0 que sería en términos absolutos la menos impactante por ser de crecimiento cero y no modificar la situación actual. En cualquier caso, los impactos detectados son poco significativos por ser mayormente MODERADOS y COMPATIBLES, por lo que se estima que el coste ambiental asociado a las alternativas de modificación y ordenación pormenorizada planteadas y estudiadas es similar, con un grado de afección compatible-moderado, lo cual es lógico dado que las tres barajan siempre el mismo programa residencial con las mismas superficies de equipamientos y espacios libres, que unido a la elevada capacidad de acogida que presenta el medio para el desarrollo urbanístico, en nuestro caso destinado por el PGOU'96 a uso residencial con sus dotacionales y equipamientos, son datos determinantes de cara a un valoración ambiental global admisible cualquiera que sea el modo en que se produzca la zonificación del espacio, máxime cuando los usos pretendidos suponen un complemento al desarrollo del núcleo urbano de El Tablero, por lo que la elección de la alternativa se centra más ahora en los aspectos cualitativos del proyecto urbano que en los aspectos cuantitativos, puesto que estos últimos resultan idénticos.

Y, como se ha dicho en la explicación de las alternativas, en el caso de la Alternativa 3, la posición del sistema de equipamientos y espacios libres públicos se ha buscado también que sirvan como elementos de rótula o conexión con los tejidos adyacentes y su conexión paisajística con el área colindante de suelo rústico que contempla su posible conversión en parque periurbano si atendemos a lo planteado por la actual revisión del PGO, Esta solución favorece el uso generalizado de estos espacios tanto por los nuevos habitantes como por los ya existentes.

También, desde el punto de vista paisajístico, el conjunto ofrece un aspecto de fachada urbana permeable y abierta que facilita la comprensión interior y exterior del espacio urbano y guarda una escala adecuada con el resto del tejido existente y una cierta armonía con la percepción de su borde externo junto a los suelos no urbanizados. E igualmente, la localización de las áreas libres y equipamientos se ajusta a estos mismos criterios ocupando posiciones centrales privilegiadas dentro de la malla regular garantizando un rápido y cómodo acceso a todos los

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 314/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

futuros residentes, para organizar un tejido residencial equilibrado de fácil acceso y que produzca fundamentalmente con la situación estratégica de sus zonas libres una buena calidad ambiental en todo el sector ordenado.

Es también importante para tener una panorámica lo más completa posible en la selección de alternativas hacer un análisis y evaluación de la viabilidad económica de las distintas opciones. Atendiendo a la viabilidad económica de las distintas alternativas se organizan los siguientes cuadros resumen:

USO	SUPERFICIE (m2) ALTERNATIVA 0	SUPERFICIE (M2) ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (M2) ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (M2) ALTERNATIVA 3
RESIDENCIAL	-	51.652,78	51.652,78	51.652,78
EQUIPAMIENTO Comercial y social	-	1.531,57	1.531,57	1.531,57
DOTACIONES Deportivo, educativo	-	4.429.70	4.429.70	4.429.70
ESPACIOS LIBRES	-	9.882,42	9.882,42	9.882,42
RED VIARIA	-	39.363,29	30.808,01	36.446,07
ÁREA ORDENADA	105.000.00	105.000,00	105.000,00	105.000,00

CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

Según el cuadro anterior de distribución de superficies globales se puede observar que las distintas alternativas se inscriben de forma semejante en el sector delimitado, siendo un dato significativo en cada caso la superficie ocupada por la red viaria.

Según este dato, y exceptuando lógicamente el caso de la alternativa 0, la que menor superficie ocuparía en viales sería la Alternativa 2 y la que mayor sería la Alternativa 1; sin embargo y a pesar de estos valores se ha considerado descartar la Alternativa 1 por el exceso generado en viales y con ello todas las consecuencias ambientales que de esto se derivan como bajo nivel de infiltración, mayores superficies de asfaltado, mayor movilidad etc.

Del mismo modo también se descarta la Alternativa 2 ya que, aunque teóricamente por ser el valor más bajo puede parecer un valor positivo en la ocupación y distribución de usos del suelo, el funcionamiento autónomo por paquetes residenciales da lugar a una urbanización con baja cohesión física y social, ofrece una baja relación funcional con el núcleo urbano consolidado y por tanto se organiza atendiendo a sus propios valores internos. Esta organización, como ya se ha comentado, tampoco ofrece una buena integración y olvida en parte sus relaciones con su entorno urbano y natural

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 315/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

En función de los datos anteriores se puede actualizar la valoración económica de cada una de los capítulos presupuestarios a los que da lugar la ejecución de la urbanización, según los cálculos del ISA de 2007 por MPC Arquitectos S.L., con el incremento interanual del IPC en Las Palmas del 15,7%.

ALTERNATIVAS	0	1	2	3
Movimientos Tierras	-	70.731,99	63.663,80	67.395,25
Saneamiento y Pluviales	-	340.408,90	319.286,47	325.695,50
Abasto y contra incendio	-	114.927,04	107.483,73	109.915,01
Media y Baja Tensión	-	460.957,38	438.938,11	441.106,25
Alumbrado público	-	181.343,22	150.929,21	173.550,03
Telecomunicaciones	-	94.315,12	89.093,36	90.317,73
Obras Fábrica	-	50.801,08	47.183,94	48.595,16
Pavimentación	-	532.162,19	469.651,72	509.081,15
Jardinería y Riego	-	140.119,38	101.421,14	134.213,16
Mobiliario Urbano	-	32.062,96	22.050,88	30.371,25
Varios	-	25.192,33	24.019,77	24.298,17
Seguridad y Salud	-	38.517,21	35.978,60	37.025,16
TOTALES (€)	-	2.081.122,15	1.869.699,94	1.991.557,42

CUADRO ACTUALIZADO A 2024 INCREMENTADO EN UN 15,7% POR LA SUBIDA DEL IPC ENTRE 2006-2021 (INE).

Según este cuadro de estimación de presupuesto por capítulos, se puede observar que salvo la Alternativa 1 en donde los valores de presupuestos son en todos los casos más elevados las Alternativas 2 y Alternativa 3 mantienen por capítulos valores semejantes salvo los relativos a jardinería, mobiliario urbano, pavimentación o alumbrado público. Todos ellos son valores relativos al espacio libre que al aparecer más concentrado en la propuesta 2 frente a la 3 genera unos gastos menores, pero ello es debido a que la 2 se trata de una organización que se cierra sobre sí misma, pero que ofrece pocas oportunidades de hacer ciudad en toda la extensión del término. Lo que la hace altamente descartable. Por todos los motivos expuestos, cuantitativamente y cualitativamente evaluados, resulta elegida la Alternativa 3 ya que es la que mejor encaja con uno de los objetivos del Avance del Plan Parcial que es la de aportar una mayor calidad paisajística al barrio del Tablero en cuanto a los elementos fundamentales de encaje con lo existente y las edificaciones resultantes, modificando la tendencia de viviendas en hileras o entremedianeras por la de viviendas aisladas o pareadas.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 316/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37



Como conclusión final del Estudio Ambiental Estratégico realizado según los requisitos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, después de analizar los efectos que podrían afectar a los factores ambientales (factores físicos, químicos, biológicos, socioeconómicos y culturales), después de haberlos valorado y evaluado, encontrado medidas correctoras y protectoras para cada uno de los impactos detectados, y de haber desarrollado un Programa de Vigilancia Ambiental adecuado, se obtienen los argumentos suficientes para asegurar que el desarrollo de la “Alternativa 3” propuesta **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.**

IMÁGENES DE LA “ALTERNATIVA 3” SELECCIONADA EN SU INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Vista actual desde la carretera GC-640 al Salobre con vistas del barranco de Chamoriscán y con la Alternativa 3 del Plan Parcial.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 317/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37





Vista actual del sector desde la calle Maldonado y con la Alternativa 3 del Plan Parcial.

5. ADECUACIÓN A LA LEY 9/2022 DE 14 DE JUNIO DE CALIDAD DE LA ARQUITECTURA.

Un aspecto interesante a tocar en un Estudio de Integración Paisajística, se deriva de su adecuación a la legislación vigente en cuanto a la calidad del resultado final, así, al hablar de los Principios de Calidad de la Arquitectura, la Ley 9/202 de 14 de junio, en su Artículo 4 expresa que el principio de calidad en la arquitectura exige respetar una serie de criterios que se pueden comprobar para el Estudio de Detalle de la Parcela P-62, como vamos a repasar.

- A) La adecuación al uso que se ajusta desarrollando el uso residencial en relación con la normativa que lo regula.
- B) La integración armoniosa en el tejido urbano y en el paisaje, como venimos avalando en este EIP.
- C) La belleza y contribución al mantenimiento de un entorno con valores culturales reconocibles por el usuario a quien va destinado, donde el resultado está adecuado a las condiciones propias del lugar.
- D) La contribución a la sostenibilidad económica al poner en marcha el desarrollo del sector S-13, la sostenibilidad medioambiental justificada por los riesgos muy bajos de la intervención en todos sus aspectos estudiados, y la sostenibilidad social por mantener un modo de vida igual al precedente para todo tipo de usuario que pueda acceder al producto resultante.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 318/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

- E) La gestión óptima de los recursos desde la minimización de los movimientos de tierras hasta el uso de materiales y soluciones adecuados con la economía circular en todo el ciclo de vida garantizado también por el CTE.
- F) La eficiencia energética, la reducción de la huella de carbono, la protección medioambiental, y la capacidad de adaptación al cambio climático que se garantiza también por el cumplimiento del CTE, la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética y la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.
- G) La inclusión social, desde la posibilidad de participación en todas las fases del proyecto y su ejecución, en la fase de promoción y venta, en la fase de uso y disfrute de las viviendas resultantes a todo tipo de personas capacitadas o interesadas en cada una de ellas, con independencia del sexo, origen, confesión, etc., garantizados por la Constitución Española, la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y la . Ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de igualdad entre mujeres y hombres.
- H) La seguridad y la limitación de riesgos derivados del uso acorde con el tipo del bien, garantizados por el CTE, la Ley de accesibilidad y demás normativas concurrentes.
- I) La higiene , la salubridad y el confort inherentes al tipo de producto ofertado garantizado por el cumplimiento de las Ordenanzas municipales.
- J) La contribución a la creación de valor económico y social, así como a la innovación que sin duda acompaña al desarrollo del Estudio de Detalle.

6. SÍNTESIS, ESTRATEGIA, CRITERIOS Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN.

Definimos la integración paisajística como la serie de acciones que forman parte de una actuación determinada y están encaminadas a que su implantación, ejecución y gestión en el lugar se lleve a cabo de manera coherente. Partiendo de la comprensión de un lugar, esta serie de acciones permiten disminuir el impacto paisajístico de la actuación que se implanta y conseguir su integración armónica.

Con carácter general, la noción de integración paisajística se asocia a variables como la armonía, el orden, el respeto o la coherencia. Es la correcta relación interna entre los distintos elementos de la actuación y del paisaje en general y del paisaje urbano en particular lo que se percibe como armonía y lo que se comprende como una buena integración paisajística. En este caso, de espacio altamente antropizado por ser el Sector 13 el único espacio que queda por desarrollar para consolidar en ese lugar el Suelo Urbano Consolidado de El Tablero, importan, preferentemente, las siguientes cuestiones:

Contextualización.

Se pretende una solución que hable de continuidad entre los nuevos elementos y los existentes referenciando las soluciones a pautas perceptibles y reconocibles del paisaje urbano donde se asientan, especialmente las variables tipológicas, volumétricas, cromáticas, escalares y de vegetación y jardinería, que permitirán a cualquier observador externo establecer relaciones

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 319/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

lógicas entre ambos tipos de elementos, los existentes y los nuevos. En este sentido, el Plan Parcial desarrolla una tipología edificatoria que se integra perfectamente con la precedente, con los mismos criterios escalares y volumétricos, y con los mismos criterios cromáticos y de mayor calidad en la composición vegetal en parcelas y jardines.

Volumetría.

Ya que no se trata de un sitio y unos edificios que sean altamente perceptible desde muchos puntos de vista y con una también alta presencia de observadores potenciales, parece que queda bajo la responsabilidad del Plan Parcial presentarse con la debida prestancia y respeto a las construcciones colindantes, sin preocupar su altura (limitada a dos plantas por normativa), que con los juegos volumétricos planteados van a ayudar a prestigiar el lugar por su actualidad y riqueza compositiva. En nuestra opinión, el Plan Parcial que se acompaña se ha preocupado de responder a estas exigencias con suficiente solvencia.

Cromatismo, textura y grano.

El cromatismo dominante del ámbito del proyecto responde a las características descritas anteriormente del conjunto urbano de El Tablero. Un alto porcentaje de las edificaciones del entorno aparecen con paramentos blancos u ocre provistos en muchos casos de tejado inclinado. Por todos estos motivos se considera necesario utilizar un cromatismo y un grano neutro con el objetivo de no producir mayores impactos visuales sobre este entorno, ya que se trata de un paisaje urbano amable de calidad media alta pero heterogéneo en sus acabados. Por ello se utiliza el color blanco u ocre sobre paramentos lisos, así como aplacado de piedra natural en cerramientos exteriores y muretes de contención interiores, o escolleras de contención de piedra natural en frentes exteriores, solución ésta acorde y conforme con las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación del PGOU'96 del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana que establecen por normativa las condiciones en fachadas y cerramientos tal y como recoge el Plan Parcial contempla en toda su extensión y alcance.

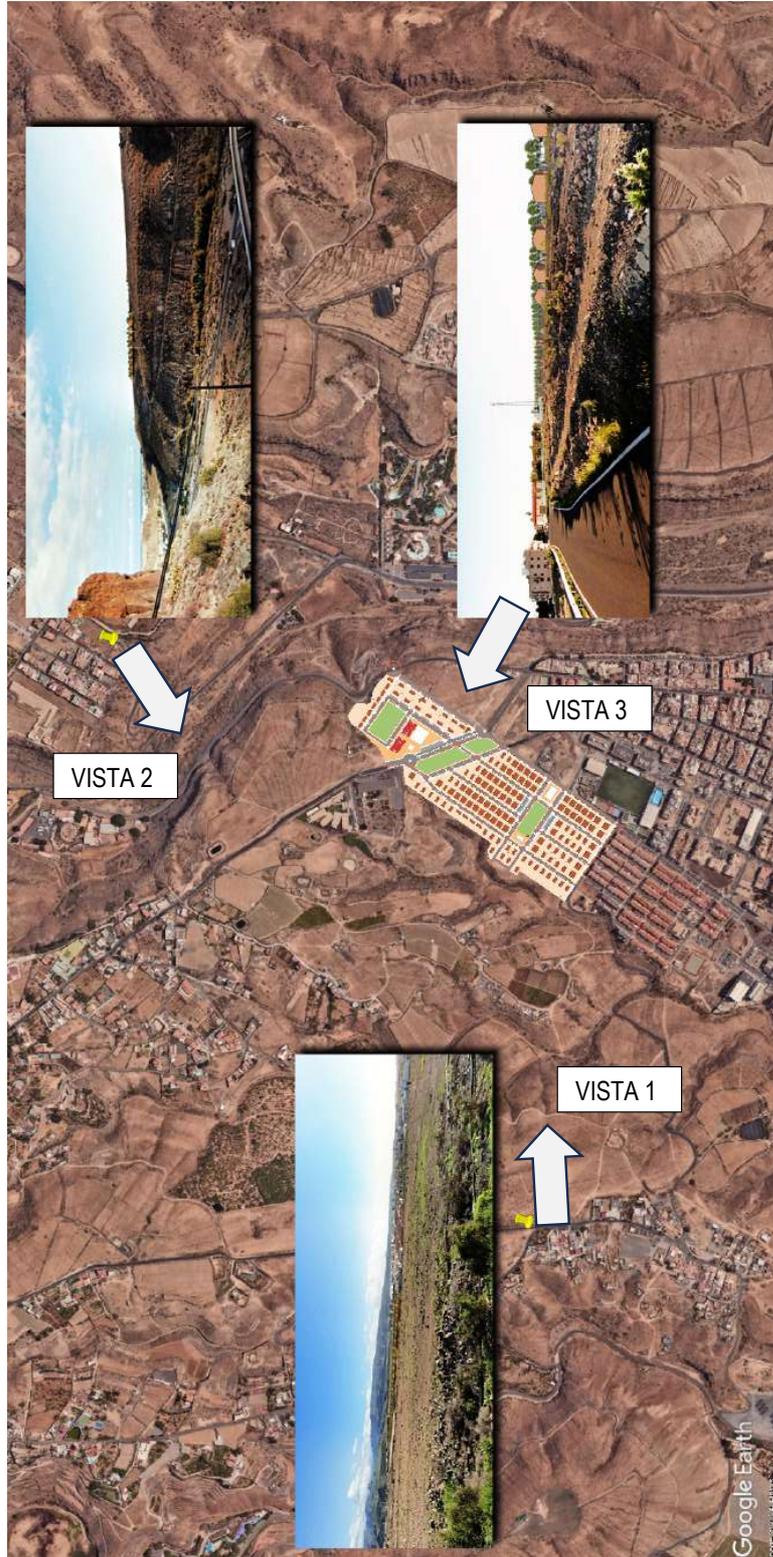
Mimetización.

Tiene por finalidad integrar los elementos a introducir con los elementos existentes en el paisaje urbano, de manera que la percepción se muestre como una continuidad o extensión de los preexistentes. Esto tiene que ver muy directamente con los cerramientos exteriores del complejo, que en el Plan Parcial se resuelven siguiendo las instrucciones de la Ordenanza Municipal con un muro aplacado de piedra natural por encima del cual asomará la vegetación introducida en la jardinería de las viviendas resultantes.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 320/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

7. VISTAS GENERALES DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA PROPUESTA: ESTADO ACTUAL Y PROYECTADO DESDE LOS PUNTOS DE MÁXIMA APERTURA VISUAL.



Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 321/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37



VISTA 1



ANTES: Vista del Sector 13 TABLERO BETANCOR desde poniente.



DESPUÉS: Vista del Sector 13 TABLERO BETANCOR desde poniente una vez desarrollado.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 322/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

VISTA 2



ANTES: Vista del Sector 13 TABLERO BETANCOR desde el norte, subida a Montaña La Data.



DESPUÉS: Vista del Sector 13 TABLERO BETANCOR desde el norte, subida a Montaña La Data, una vez desarrollado.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 323/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

VISTA 3



ANTES: Vista del Sector 13 TABLERO BETANCOR desde nacimiento, sobre la carretera GC-604.



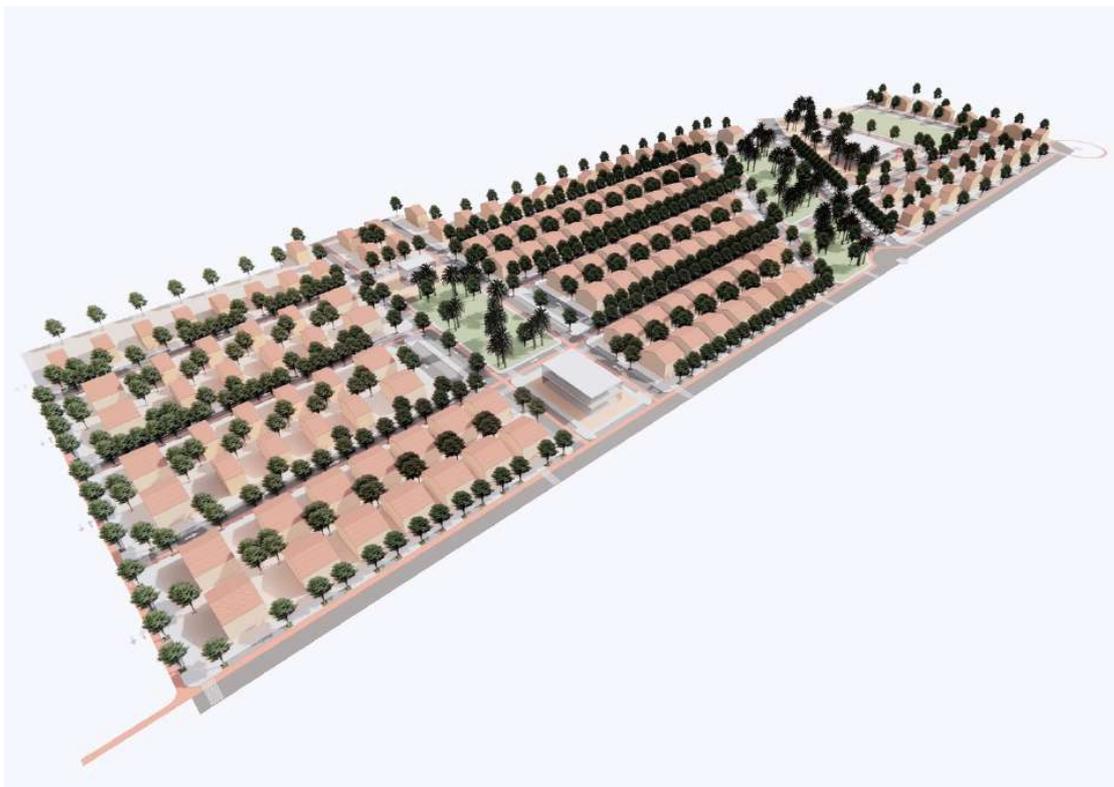
ANTES: Vista del Sector 13 TABLERO BETANCOR desde nacimiento, sobre la carretera GC-604, una vez desarrollado.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 324/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

7. INFOGRAFÍAS PARTICULARES DEL CONJUNTO.



VISTA AÉREA DESDE NACIENTE CON LA CALLE MALDONADO DELANTE



VISTA AÉREA DESDE EL SURESTE CON LA CALLE MALDONADO DELANTE

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 325/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	



VISTA AÉREA DESDE EL SUROESTE DESDE LA ZONA DEL BARRANCO DE CHAMORISCÁN

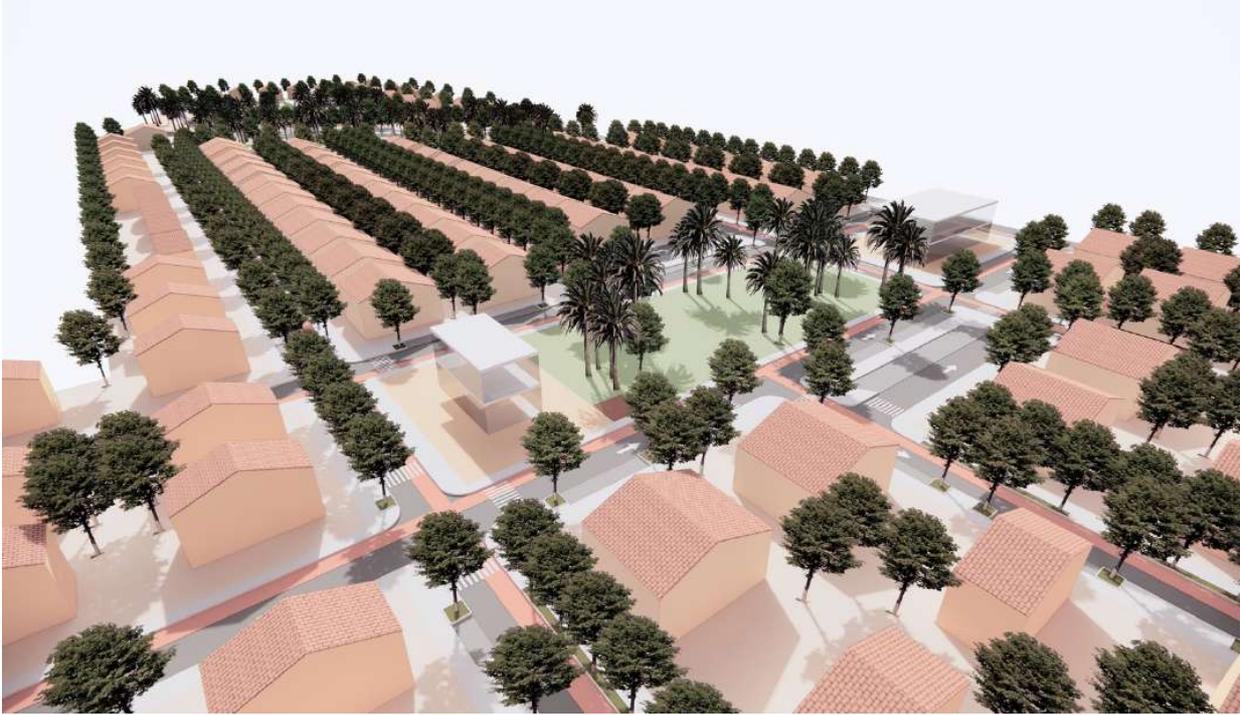


VISTA AÉREA DESDE EL NOROESTE DESDE LA ZONA DEL BARRANCO DE CHAMORISCÁN

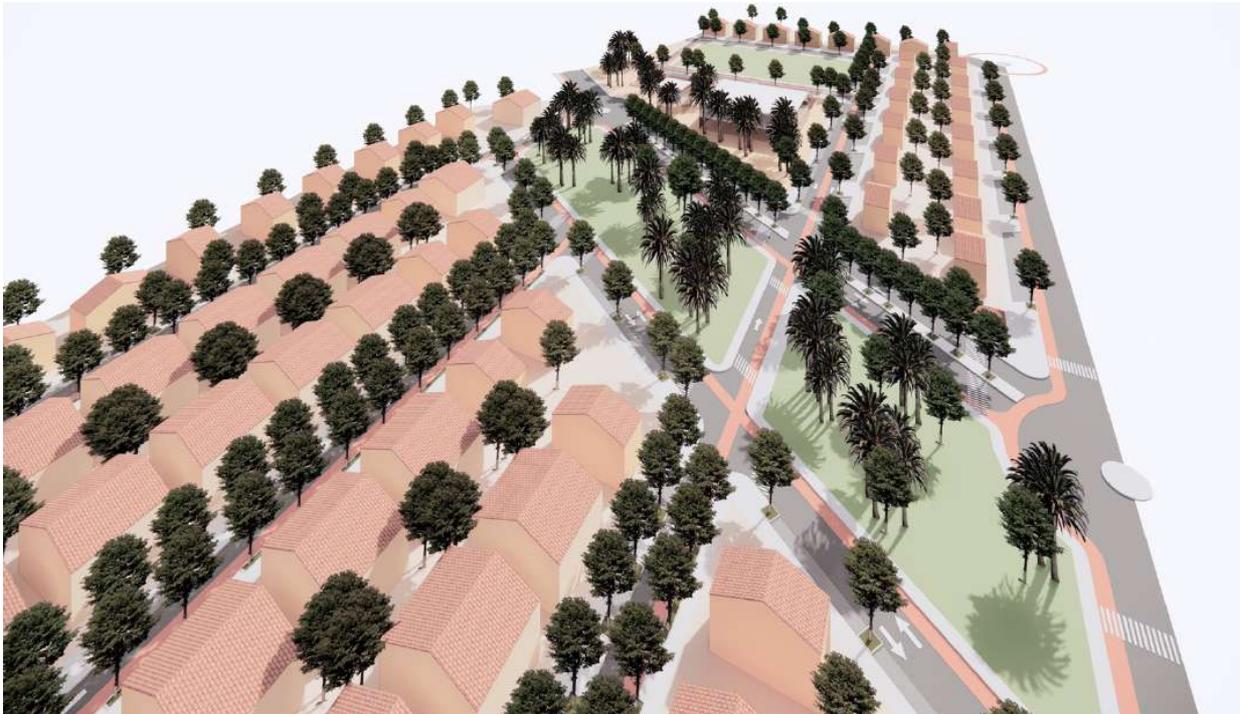
VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 326/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37





VISTAS AÉREAS INTERNAS DEL SECTOR



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 327/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37





VISTAS INTERNAS DEL SECTOR: ZONA EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PARQUE URBANO



VISTAS INTERNAS DEL SECTOR: ZONA DEPORTIVA

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 328/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	



VISTAS INTERNAS DEL SECTOR: NUEVA ENTRADA DESDE EL SALOBRE Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO Y DEPORTIVO



VISTAS INTERNAS DEL SECTOR: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO Y PARQUE URBANO DESDE LA CALLE "A".

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 329/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	



VISTAS INTERNAS DEL SECTOR: PAISAJE DE CASAS Y PARQUE URBANO.



VISTAS INTERNAS DEL SECTOR: PAISAJE DE UNO DE LOS PARQUES URBANOS.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 330/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

VISTA CENTITAL



ANTES: Vista cenital del Sector 13 TABLERO BETANCOR.



DESPUÉS: Vista cenital del Sector 13 TABLERO BETANCOR una vez desarrollado.

Las Palmas de Gran Canaria, octubre de 2024

Vicente Mirallave Izquierdo
Dr. Arquitecto

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 331/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 332/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37





DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR SUP S-13 EL TABLERO
 SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74.2 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE
 CANARIAS DECRETO 181/2018.

INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO_S_13_TABLERO_BETANCOR

ADAPTADO A LA LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, 4/2017, AL
 REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, A LA LEY ORGÁNICA
 3/2007 DE 22 DE MARZO, PARA LA IGUALDAD EFECTIVA DE HOMBRES Y MUJERES, LEY
 CANARIA 1/2010, DE 26 DE FEBRERO, DE IGUALDAD ENTRE HOMBRES Y MUJERES, Y BOLETÍN
 OFICIAL DE CANARIAS nº 128 DE MIÉRCOLES 5 DE JULIO DE 2017: RESOLUCIÓN DE 27 DE
 JUNIO DE 2017, POR LA QUE SE DISPONE LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO QUE ESTABLECE
 LAS DIRECTRICES PARA LA ELABORACIÓN Y CONTENIDO BÁSICO DEL INFORME DE IMPACTO
 DE GÉNERO EN LOS PROYECTOS DE LEY, DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS Y PLANES QUE
 APRUEBE EL GOBIERNO DE CANARIAS.

El Tablero
 T.M. San Bartolomé de Tirajana
 Octubre 2024



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO / FLORA PESCADOR MONAGAS
 Dr. Arquitecto / Dra. Arquitecta
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 333/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

ÍNDICE		PÁGINA
1	Fundamentación y objeto del informe de impacto de género	3
2	Pertinencia del análisis de impacto de género en el Plan Parcial Sector 13	3
3	Valoración del informe de impacto de género	4
4	Modificaciones para asegurar un impacto positivo	14
5	Revisión del lenguaje empleado en el Plan Parcial	17

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO / FLORA PESCADOR MONAGAS
Dr. Arquitecto / Dra. Arquitecta
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 334/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

1. FUNDAMENTACIÓN Y OBJETO DEL INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO.

El presente informe se formula para evaluar el Impacto de Género que ocasionarán las determinaciones del Plan Parcial Sector 13 Tablero Betancor, siguiendo las determinaciones en cuanto a su contenido y estructura recogidas en la Directriz Quinta del Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias, publicado el 5 de julio de 2017 en el Boletín Oficial de Canarias nº 128. Por ello y para dar cumplimiento a lo establecido en dicha norma, se incorpora el presente documento como anexo a la documentación para Aprobación Inicial del Plan Parcial.

Este documento administrativo de carácter preceptivo, trata de exponer de forma razonada y objetivamente justificada, si el Plan Parcial realizado para la fase de aprobación inicial, genera efectos o impactos desiguales sobre mujeres y hombres y sobre la igualdad efectiva entre ambos sexos, si consolidan, reducen o incrementan las desigualdades de partida entre ambos sexos en el ámbito de la urbanística.

A su vez, como órgano sustantivo, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, dará traslado al Instituto Canario de Igualdad del Gobierno de Canarias, o al organismo designado al efecto, del informe, para que este pueda formular recomendaciones o propuestas de modificación del Plan Parcial, sugerencias de medidas de acción positiva o las que estime oportunas. El contenido del informe irá evolucionando en función de la fase de tramitación en la que el instrumento al que acompaña se encuentre. Es por ello que, las incorporaciones sobre las observaciones y recomendaciones dadas por el Instituto Canario de Igualdad o el órgano designado para informar serán realizadas en las fases posteriores del documento.

2. PERTINENCIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO DE GÉNERO.

Los informes de impacto de género son una herramienta que ha sido concebida para promover la integración de los objetivos de las políticas de igualdad de oportunidades y la perspectiva de género en toda la legislación.

Su objetivo está relacionado con la generación de la información y análisis necesario para conseguir que se trabaje a favor de la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, y en general de todas las personas sea cual sea su sexo y condición, desde las diferentes iniciativas legislativas, y evitar consecuencias negativas o contrarias a los objetivos de las políticas de igualdad de oportunidades, derivadas de la aplicación de las normas.

Persiguen, como resultado, procesos de toma de decisiones que cuenten con un mayor nivel de información sobre la realidad social, desde una perspectiva de género, facilitando, de esta forma, el trabajo de los poderes públicos a favor de la igualdad.

Colocan a los ciudadanos y a las ciudadanas en el centro del escenario de aplicación de las disposiciones normativas e incrementan el nivel de eficacia de las normas, al tener en cuenta aspectos relevantes de la vida de hombres y mujeres, y, a su vez, contribuyen a la consecución de los objetivos, en materia de igualdad de oportunidades, de las políticas públicas.

Desde esta perspectiva, este Plan Parcial SUP Sector 13 Tablero Betancor, desarrolla un sector de suelo urbanizable siendo responsable de su concreción formal, buscando que se lleven a cabo las debidas condiciones de ornato, salubridad, higiene y contenido ambiental. Se debe tener en

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO / FLORA PESCADOR MONAGAS
 Dr. Arquitecto / Dra. Arquitecta
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

3

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 335/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

consideración que se trata de un instrumento con una capacidad para incidir, condicionar y modificar los impactos sobre la vida de las personas y las dinámicas sociales, por estar relacionado con: el acceso que las personas y los diferentes colectivos tienen a puestos de trabajo, dotaciones, equipamientos y servicios, las facilidades y comodidades, su uso y las necesidades de transporte para llegar a ellos. Además de las necesidades y las distintas posibilidades de acceso a los recursos del medio que presentan los diferentes colectivos que concurren en el mismo territorio.

Afecta, por tanto, a personas físicas, jurídicas, órganos colegiados, y puede influir en la ruptura del rol y los estereotipos de género e incide directa o indirectamente sobre el acceso y el control de los recursos materiales o inmateriales. Es por ello necesario comprobar si las diferencias en la situación de partida de hombres y mujeres en el ámbito sectorial pueden convertirse en desigualdades a través de la aplicación del instrumento aprobado. Debe tenerse en cuenta que, hasta ahora, los instrumentos de ordenación urbanística y territorial no han logrado dar una total respuesta a la complejidad de estos desequilibrios.

El género, como categoría de análisis, va ineludiblemente unido al principio de transversalidad que resulta de gran complejidad ejecutar y resolver en la práctica dada la escasa maleabilidad existente en la disciplina urbanística. Es necesario plantear esta cuestión de forma inicial para poder entender las dificultades de origen con las que parte esta labor. Es por ello que los encargados de la redacción del planeamiento, como los poderes públicos que lo aprueban, deban partir de la premisa de las desigualdades de acceso que existen en el ámbito territorial y contar con la perspectiva de género como una herramienta de análisis para la definición del instrumento de planeamiento, evaluando los posibles impactos que pueden ocasionar.

Se busca por tanto lograr un documento urbanístico con perspectiva de género, que establezca medidas conformes a criterios orientados a paliar las desigualdades de acceso a los servicios de este sector de la población. Mediante la incorporación del urbanismo inclusivo, se logran espacios públicos en los que tanto hombres como mujeres participen activamente para poder determinar de forma heterogénea las necesidades del conjunto poblacional. Por otra parte, es necesario incorporar una perspectiva inclusiva sobre la diversidad sexual si se quieren proyectar espacios para todas las personas desde una perspectiva igualitaria.

Así pues, resulta pertinente la redacción del presente Informe de Impacto de Género según los contenidos y la estructura planteados en el BOC nº 128 y realizar una diagnosis del ámbito del Plan Parcial que analice cuatro bloques básicos de información:

- A_ Situación de partida:** Diagnóstico sobre la situación de partida de mujeres y hombres, en el ámbito tratado por la norma, y relación con las políticas de igualdad de oportunidades.
- B_ Previsión de resultados:** Prospección de cómo incidirá la aplicación de la norma sobre la situación de partida identificada.
- C_ Valoración del impacto de género:** Calificación de los efectos de la norma, respecto del avance de la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.
- D_ Formulación de propuestas de mejora:** Sugerencias de modificación del texto o recomendaciones de aplicación, para garantizar o mejorar los resultados de la norma, en relación con su impacto de género.

3. VALORACIÓN DEL INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO.

En este apartado se trata de concretar el cumplimiento del principio de transversalidad, es decir, de integración de los objetivos de igualdad de género de forma activa dentro del Plan Parcial.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO / FLORA PESCADOR MONAGAS
 Dr. Arquitecto / Dra. Arquitecta
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 336/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

3.1 BASE LEGAL Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

En la actualidad, la introducción de la perspectiva de género en los instrumentos de planeamiento y planificación es un aspecto preceptivo. La primera normativa al respecto aparece en la Constitución Española que establece en su artículo 14, como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo y que se instrumentaliza en el artículo 9.2, disponiendo la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas. Dichos preceptos constitucionales se positivizan en la normativa estatal y autonómica que se detallan a continuación.

3.1.1 Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, incorpora por primera vez en su articulado un total de ocho referencias a la igualdad de género. La primera referencia surge desde su Preámbulo, en el apartado VI, se hace mención a la igualdad de género como uno de los valores universales a incorporar en los objetivos y principios rectores de la norma, junto al paisaje, la movilidad sostenible y la eficiencia energética. Se explica como la ley trata de adecuar a los tiempos, tanto el principio constitucional de desarrollo sostenible como las actuales necesidades de la sociedad canaria. Durante su articulado se realizan varias referencias y se establecen ciertas determinaciones relacionadas con lo expuesto en el Preámbulo.

En el artículo 3, apartado sexto se indica que, de modo particular, la intervención pública en relación con la ordenación del suelo deberá atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres. Siguiendo esta línea, el artículo 4, a la hora de regular los criterios de intervención, hace referencia a que la ordenación de los recursos naturales se llevará a cabo conforme al interés general, la igualdad de género y la solidaridad intergeneracional.

Dentro de los principios que inspiran la Ley 4/2017, en el Artículo 5 se recoge en relación con la ordenación territorial y urbanística:

- a) *La promoción del uso racional de los recursos naturales y territoriales, armonizando las exigencias derivadas de su protección y conservación con el desarrollo económico, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres y, en general, la mejora del nivel de vida de la ciudadanía, compensando de forma adecuada a quienes se comprometan a su costa con esos objetivos.*
- b) *La correcta planificación y el uso racional y sostenible de los espacios urbanos para mejorar las condiciones de vida en las ciudades y en el campo, combinando los usos de manera funcional y creando entornos seguros, saludables, energéticamente eficientes y accesibles universalmente.*
- c) *La protección del medio rural y de las formas de vida tradicionales, compatibilizándola con el derecho de todos a un acceso universal, en condiciones de igualdad, a los servicios y prestaciones públicos.*

En esta línea de continuidad de la Ley 4/2107, en el Título III de Ordenación del Suelo, dentro de los principios de ordenación el Artículo 81 determina que:

- 1. *En el marco de los principios que rigen la actuación de los poderes públicos de acuerdo con la legislación básica y esta ley, la ordenación de los usos del suelo deberá atender a*

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO / FLORA PESCADOR MONAGAS
Dr. Arquitecto / Dra. Arquitecta
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 337/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

los principios de prevención de riesgos naturales y accidentes graves; de protección contra la contaminación y su impacto en la salud y el medioambiente; de utilización de energías renovables y de eficiencia energética; de lucha contra el calentamiento global, mitigando la contribución territorial a sus causas y adaptándose a sus efectos; de adecuación a las condiciones climáticas de las islas; de menor consumo de recursos naturales, en particular de uso racional del agua; de accesibilidad universal; de igualdad entre hombres y mujeres; y de movilidad sostenible.

Igualmente, al hablar de los criterios de ordenación, el Artículo 82 en concordancia con la Ley del Suelo Estatal de 2015, Real Decreto Legislativo 7/2015, determina que la ordenación territorial atenderá preferentemente estos aspectos:

- a) *La configuración de un territorio equilibrado, organizado en un conjunto de centralidades escalonadas que permitan el acceso de la ciudadanía a unos servicios eficientes y una mejor calidad de vida, la consolidación de unas ciudades más dinámicas, el desarrollo endógeno de las áreas rurales y una mejor y más diferenciada articulación entre el medio rural y el medio urbano, incorporando criterios de cercanía y disminuyendo las necesidades de movilidad, así como la consecución de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.*
- d) *El desarrollo de núcleos de población más compactos, complejos y atractivos, en los que se use más eficientemente el suelo, mediante su reutilización y densificación, y se impulse la integración social y funcional, evitando la práctica extensiva de la zonificación urbana, y favoreciendo igualmente una reducción de las demandas de movilidad urbana.*
- e) *La igualdad de acceso a las infraestructuras, los equipamientos, el conocimiento y la información.*

Por último, el Artículo 141 al hablar del desarrollo de normas técnicas del planeamiento urbanístico, indica que el Gobierno de Canarias aprobará mediante decreto las normas técnicas necesarias de planeamiento urbanístico que tengan como finalidad entre otras la siguiente:

- c) *Criterios para la determinación de estándares mínimos de suelo para equipamientos y dotaciones, incluyendo entre ellos la perspectiva de la igualdad de género.*

3.1.2 Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Hombres y Mujeres.

La Ley Orgánica de rango estatal, tiene por objeto hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres mediante la eliminación de la discriminación de la mujer, sea cual fuere su circunstancia o condición, en cualesquiera de los ámbitos de la vida y, singularmente, en las esferas política, civil, laboral, económica, social y cultural para alcanzar una sociedad más democrática, justa y solidaria. Para ello establece un conjunto ordenado de medidas, adoptadas tras la realización de un diagnóstico de situación, con la finalidad de alcanzar la igualdad efectiva y eliminar toda forma de discriminación por razón de sexo. Establece los principios de actuación de los poderes públicos en relación con la igualdad, define el principio de transversalidad y los instrumentos para su integración en la elaboración, ejecución y aplicación de las normas y en las políticas públicas para la igualdad y contempla las medidas de efectividad para la igualdad en las políticas de acceso a la vivienda. Su aplicación afecta a toda la estructura organizativa municipal, desde su ámbito interno como el externo. Afecta y compete a todas las políticas públicas de ámbito municipal o local, independiente del ámbito de actuación.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 338/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

Dado que el presente informe evalúa el impacto de género que causarán las determinaciones del Plan Parcial Sector 13 Tablero Betancor, se hace necesario tener en consideración lo establecido en su artículo 31, teniéndose en consideración para la regulación de las políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda lo siguiente:

1. *Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres.
Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.*
2. *El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.*
3. *Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.*

3.1.3 Ley Canaria 1/2010. De 26 de febrero, de Igualdad entre Hombres y Mujeres.

En la línea de la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía de Canarias, en su artículo 37, establece que los poderes públicos canarios deberán asumir como uno de los principios rectores de su política a igualdad de las personas y los grupos en que se integran, y especialmente el respeto a la igualdad entre hombres y mujeres en todos los ámbitos, en particular, en materia de empleo, trabajo y retribución.

La Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, recoge en el apartado primero de su artículo 4 como principio general de toda actuación pública, la igualdad de trato entre mujeres y hombres. Resulta de especial relevancia el artículo 6 de La Ley Canaria 1/2010, ya que, establece la necesidad de que los Planes Parciales, como disposiciones reglamentarias que son, incorporen el Informe de evaluación de impacto de género:

1. *Los poderes públicos de Canarias incorporarán, de forma real y efectiva, el procedimiento de evaluación previa del impacto de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad entre mujeres y hombres.*
2. *Todos los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias incorporarán, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, deberá emitirse por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas.*
3. *Dicho informe de evaluación de impacto de género irá acompañado de indicadores pertinentes en género, mecanismos y medidas dirigidas a paliar y neutralizar los posibles*

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO / FLORA PESCADOR MONAGAS
Dr. Arquitecto / Dra. Arquitecta
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 339/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

impactos negativos que se detecten sobre las mujeres y los hombres, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas, promoviendo de esta forma la igualdad entre los sexos.

4. *El Gobierno de Canarias, a propuesta del organismo de igualdad autonómico, podrá incorporar criterios complementarios a seguir para la realización del informe de evaluación de género, así como aquellos otros derivados de la realidad canaria.*

En su artículo 57 la Ley 1/2010, de 26 de febrero, regula lo referente a vivienda, urbanismo y planeamiento disponiendo en su apartado segundo que:

2. *Asimismo, los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.*

3.1.4 Directrices para la redacción del informe, Boletín Oficial de Canarias nº 128 de 27 de junio de 2017.

Las directrices para la elaboración y contenido básico del Informe de Impacto de Género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias, se recogen en el BOC nº 128 de 27 de junio de 2017, publicado el 5 de julio, en las directrices tercera sobre la naturaleza del informe, y quinta sobre el contenido del mismo, a las que se remite el presente documento.

3.2 CONTEXTO Y DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN DE PARTIDA

Esta parte del informe recoge la información sobre el contexto social en el que se desarrollará la aplicación de la norma. Ha de dar respuesta a la cuestión de cómo se relacionan las mujeres y los hombres con el objeto de la norma y la relación que esta tiene con la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

El objetivo de esta primera parte es facilitar la labor de las personas que participan en el proceso de elaboración del proyecto normativo y en la toma de decisiones, facilitando información sobre dos cuestiones básicas:

- La situación social de mujeres y hombres respecto de la finalidad, el objeto y el ámbito de aplicación de la disposición normativa que se presenta.
- Las posibilidades y obligación que existe de trabajar a favor de la igualdad de oportunidades, desde el ámbito de aplicación del futuro proyecto normativo.

Por tanto, en este apartado, es importante recoger la información que sirva para identificar, claramente, las posibles desigualdades de género previas que puedan existir, pero también cómo el objeto de la norma y las diferencias detectadas entre mujeres y hombres, en el contexto de intervención, se relacionan con los objetivos de las políticas de igualdad de oportunidades.

Tal y como se establece en las Directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género, es necesario realizar un análisis de los datos estadísticos aportados en el documento para poder realizar su valoración. Para ello, es necesario desagregarlos por sexos, a los efectos de un mejor entendimiento del contexto y buscando evitar la opacidad en la

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 340/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

visibilización de las situaciones de desigualdad de género sobre los que se parte. Del mismo modo, es preciso conocer la realidad del contexto, es por ello que se ha incorporado al documento de tramitación del Plan Parcial una contextualización territorial de los barrios adyacentes que ha facilitado el conocimiento sobre el contexto municipal y pormenorizado para poder aplicar las herramientas necesarias en las decisiones de ordenación.

3.3 INDICADORES Y TIPO DE INFORMACIÓN NECESARIA.

Para la elaboración de esta parte del informe, se tendrá que trabajar con tres tipos de información:

Información estadística: Datos que definan el nivel de participación y las características de la participación de mujeres y hombres, respecto del ámbito de aplicación de la norma. Se debe incluir una valoración sobre si las diferencias que pueden existir en la participación de mujeres y hombres constituyen una situación de desigualdad o discriminación social, es decir, si dificulta las posibilidades de obtener un beneficio equivalente por parte de ambos sexos, respecto de la finalidad prevista para la futura norma.

Información cualitativa sobre roles y estereotipos de género: Identificación, a partir de estudios especializados en la materia, de valores, costumbres, opiniones sociales que puedan incidir sobre los niveles o características de la participación de mujeres y hombres, respecto del ámbito de aplicación de la norma.

Identificación de objetivos de igualdad de oportunidades: Relación de objetivos de las políticas de igualdad que es necesario tener en cuenta, a la hora de elaborar el proyecto normativo, de acuerdo con tres criterios de selección:

- A) Porque estén referidos directamente a las diferencias entre mujeres y hombres identificadas.
- B) Porque tengan una relación directa con el ámbito de aplicación de la norma.
- C) Porque sean una obligación directa del departamento que elabora la norma.

En el contexto de las políticas públicas, se denominan indicadores a las herramientas estadísticas que nos permiten distinguir determinados hechos sociales. De acuerdo con lo establecido en la Ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de igualdad entre mujeres y hombres, la definición de los indicadores es la siguiente:

***Indicadores sociales de género:** Unidades de información estadística que muestran la incidencia diferencial de una variable social en función de los roles de género y que no se registran habitualmente en instrumentos estadísticos configurados para una población concebida como neutra. Puesto que la diferenciación sexual de las personas que componen la colectividad se convierte en desigualdad social de género, la función de un modelo de indicadores de la situación social de mujeres y hombres es desvelar las manifestaciones y principales características de esta situación y traducirlas en medidas objetivas y comparables.*

A la hora de aplicar la perspectiva de género en los estudios, los referidos indicadores serán útiles para poner de manifiesto las desigualdades que, en un ámbito concreto, existen entre hombres y mujeres. Por ello, utilizar indicadores neutros, normalmente, acarrea la consecuencia de invisibilizar determinados aspectos que se escapan a la objetividad de estos y contribuyen a perpetuar las desigualdades existentes. Por ello, se ha optado por el uso de indicadores de tipo cuantitativo y de situación, elaborados e interpretados con perspectiva de género. Se busca visibilizar, en la medida de lo posible, todas aquellas desigualdades sociales existentes en el municipio, no centrando la mirada exclusivamente en las desigualdades entre hombres y mujeres. Esto se debe a que en numerosas ocasiones las discriminaciones sociales se presentan entre

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO / FLORA PESCADOR MONAGAS
Dr. Arquitecto / Dra. Arquitecta
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

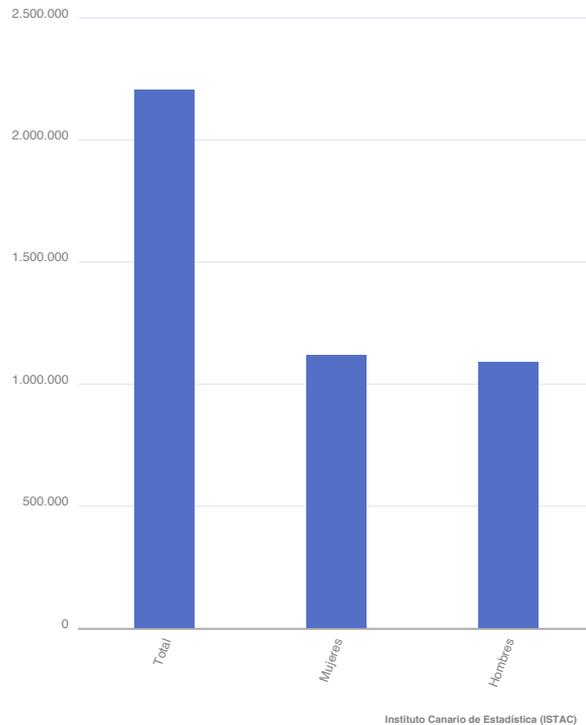
Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 341/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

personas del mismo sexo. Por ejemplo, las mujeres no son un grupo homogéneo y las principales necesidades diferenciadas entre ellas obedecen a la combinación del género con la edad, el estado civil y laboral, la raza o las personas que pueda tener a su cargo. Con ello se busca reflejar y visibilizar de una forma útil, la vida cotidiana de la ciudadanía, de cara a que el instrumento de planeamiento y sus propuestas puedan responder a la realidad social del territorio a través de los siguientes indicadores y datos estadísticos obtenidos de los fondos del propio Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana expuestos en su página web, y del Gobierno de Canaria a través del ISTAC:

3.4 POBLACIÓN Y EVOLUCIÓN DE LA MISMA.

Uno de los indicadores sociodemográficos básicos es la estructura de la población. Estos datos nos permiten conocer los diferentes colectivos existentes en el ámbito municipal, facilitando la focalización de medidas y determinaciones según sus características específicas. En cuanto a la población, se ha elaborado los siguientes cuadros resumen con las principales magnitudes municipales e insulares:

Para comenzar, simplemente poner como datos de entrada los de la Comunidad Autónoma de Canarias para después compararlos con los de Gran Canaria y San Bartolomé de Tirajana.



	POBLACIÓN (2023)	VARIACIÓN ANUAL	TASA DE VARIACIÓN
Canarias			
Total	2.202.048	24.347	1,12
Hombres	1.086.276	10.861	1,01
Mujeres	1.115.772	13.486	1,22

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO / FLORA PESCADOR MONAGAS
 Dr. Arquitecto / Dra. Arquitecta
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 342/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

Obsérvese que del total de 2.202.048 habitantes en 2023 en las islas el 50,66% son mujeres y el 49,33% son hombres, en cualquier, caso una población muy equilibrada en esa distribución poblacional.

EVOLUCIÓN POBLACIONAL ENTRE 2013 Y 2023 DE GRAN CANARIA										
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
857.171	853.262	852.688	855.521	851.231	846.717	843.148	845.195	847.830	851.157	852.723

Fuente: ISTAC

EVOLUCIÓN POBLACIONAL ENTRE 2013 Y 2023 DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA										
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
53.912	52.936	53.066	53.397	53.443	53.588	53.542	53.829	54.932	54.377	56.698
% APORTACIÓN A LA POBLACIÓN DE GRAN CANARIA										
6,28	6,20	6,22	6,24	6,27	6,32	6,35	6,36	6,48	6,38	6,64

Fuente: ISTAC

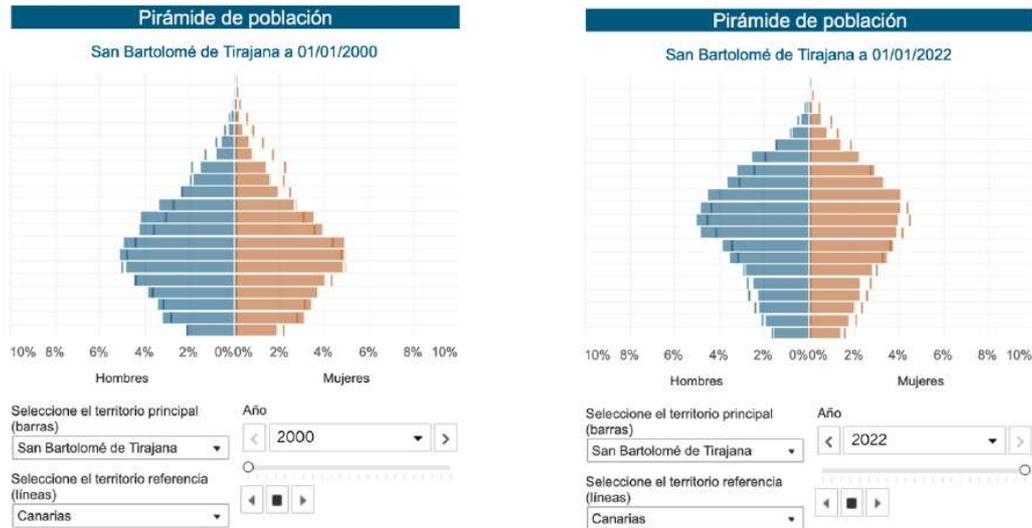
Como se puede ver el municipio de San Bartolomé de Tirajana viene aportando en el período de los últimos diez años analizados en torno al 6,30% de la población total de Gran Canaria, actualmente el **6,28%**, en una ligera tendencia a la baja entre 2013 y 2019 incrementada en 2020 a 2022 posiblemente por efecto de la pandemia de la COVID-19. No obstante, es uno de los municipios que más población aporta a la isla pues es el cuarto de los cuatro municipios con más de 50.000 habitantes, por detrás de Las Palmas de Gran Canaria (378.027 hab.), Telde (102.487 hab.) y Santa Lucía de Tirajana (75.677 hab.).

En concreto, aunque con variación con respecto a los datos de población del ISTAC que cifra la actual en 53.912, la población actual por sexo según los datos que figuran en la web municipal <https://sede.maspalomas.com/publico/habitantes/genero> es la siguiente:

	TOTAL	%	MUJERES	%	HOMBRES	%
Total del municipio	50.455		24.209		26.246	
El Tablero	6.629	13,4	3.369	50,82	3.260	49,18

Donde vemos que la población que aporta el núcleo urbano del Tablero al municipio es el 13,40% y que hay una ligera mayoría de mujeres (50,82%) sobre los hombres (49,18%), siendo estos datos muy similares a los de la Comunidad Autónoma de Canarias, siendo por tanto prácticamente paritaria la proporción entre mujeres y hombres.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 343/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37



Si observamos la evolución poblacional municipal en las pirámides de población del año 2000 y del año 2022, obtenidas de los datos de la web municipal, vemos como ha ido envejeciendo la población ensanchada en la banda central de edades adultas en 2000, y como ese ensanchamiento ha subido hacia las bandas de edades de personas mayores que cada vez son más. Por el contrario, la natalidad ha decrecido del 2% al 1,75% aproximadamente, lo cual es un síntoma más del envejecimiento de la población. Este tipo de pirámides se identifica como pirámides regresivas, que responden a un descenso abrupto de la natalidad y un envejecimiento continuo de la población, propia de países desarrollados.

3.5 TASAS DE ACTIVIDAD, EMPLEO Y PARO EN SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

Los siguientes gráficos muestran las tasas de ocupación y paro en San Bartolomé de Tirajana en segundo trimestre de 2011 como primeros datos disponibles, en el cuarto trimestre de 2020 y en el segundo trimestre de 2024.

SEGUNDO TRIMESTRE 2011						
HOMBRES	TOTAL	16 a 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	>55
Activos	13.432	827	3.008	3.889	3.374	2.334
Ocupados	10.554	611	2.344	3.104	2.682	1.813
Desempleados	2.878	216	684	785	692	521
MUJERES	TOTAL	16 a 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	>55
Activas	10.756	835	2.813	2.997	2.618	1.493
Ocupadas	7.696	610	2.060	2.196	1.859	971
Desempleadas	3.060	225	753	801	759	522

Fuente: Gobierno de Canarias: ISTAC.

Se observa una menor tasa de empleo en las mujeres (31,81%) frente a los hombres (43,63%), así como una mayor tasa de desempleo también en las mujeres (12,65%) frente a los hombres (11,89%).

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 344/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37



CUARTO TRIMESTRE 2020						
HOMBRES	TOTAL	16 a 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	>55
Activos	14.283	801	2.509	3.709	4.022	3.222
Ocupados	10.879	433	1.887	2.983	3.113	2.463
Desempleados	3.384	368	622	726	909	759
MUJERES	TOTAL	16 a 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	>55
Activas	12.273	714	2.557	3.206	3.280	2.516
Ocupadas	8.419	349	1.753	2.363	2.332	1.622
Desempleadas	3.854	365	804	843	948	894

Fuente: Gobierno de Canarias: ISTAC.

Se observa una menor tasa de empleo en las mujeres (31,70%) frente a los hombres (40,96%), así como una mayor tasa de desempleo también en las mujeres (14,51%) frente a los hombres (12,74%), que se corresponde con la etapa pos-COVID-19 que supuso una alta pérdida de empleo y una difícil recuperación, aunque ya entonces la tasa de empleo global es del 72,66%, un índice bastante alejado del 100% ideal de empleo.

SEGUNDO TRIMESTRE 2024						
HOMBRES	TOTAL	16 a 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	>55
Activos	14.957	1.036	2.566	3.420	4.171	3.764
Ocupados	13.334	893	2.374	3.152	3.751	3.164
Desempleados	1.623	143	192	268	420	600
MUJERES	TOTAL	16 a 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	>55
Activas	12.465	881	2.262	3.215	3.323	2.784
Ocupadas	10.500	776	2.011	2.831	2.828	2.054
Desempleadas	1.965	105	251	384	495	730

Fuente: Gobierno de Canarias: ISTAC.

TOTAL SEGUNDO TRIMESTRE 2024						
	TOTAL	16 a 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	>55
Activos	27.422	1.917	4.828	6.635	7.494	6.548
Ocupados	23.834	1.669	4.385	5.983	6.579	5.218
Desempleados	3.588	248	443	652	915	1.330

Fuente: Gobierno de Canarias: ISTAC.

En el segundo semestre de 2024 se observa una menor tasa de empleo en las mujeres (38,29%) frente a los hombres (48,62%) pero recuperándose desde 2020 aumentando 6,59 puntos, así como una mayor tasa de desempleo también en las mujeres (7,16%) frente a los hombres (5,92%), aunque hay que decir que, tratándose de una población de servicios en el principal núcleo turístico del sur de Gran Canaria, la tasa de empleo global es del 86,92%, un buen índice si se compara con el último trimestre de 2020. También hay que hacer notar que la tasa de empleo de mujeres desde 2011 ha ido subiendo pasando del 31,81% al 38,39% en 2024, lo cual es un buen signo de integración en el mercado laboral que va al alza aunque siga retrasada respecto de los hombres.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 345/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

3.6 GRADO DE RESPUESTA Y VALORACIÓN DEL IMPACTO.

De forma general se establece que el Plan Parcial Sector 13 Tablero Betancor no tendrá un impacto relevante en cuanto a la igualdad de género, pero sí generará un impacto positivo. De todas formas, a la hora de establecer las decisiones sobre la ordenación se ha tenido en cuenta la normativa citada en el presente documento, así como lo dispuesto en el Plan para la igualdad de mujeres y hombres del municipio. De este modo, el instrumento obtiene un grado de respuesta lo suficientemente eficaz para dar cumplimiento a lo indicado en el marco normativo al que se acoge, tal y como se explica y desarrolla en los puntos sucesivos.

4. MODIFICACIONES Y MEDIDAS TOMADAS PARA ASEGURAR UN IMPACTO POSITIVO.

Tras el análisis de contexto y el punto de partida del municipio, puede concluirse que, a grandes rasgos y conforme a la muestra de datos estadísticos obtenidos, no puede hablarse de una marcada masculinización de la población debido a las similitudes existentes entre la población masculina y femenina.

En cuanto al mundo laboral y, teniendo en cuenta las tasas de población activa, empleada y desempleada segregadas por sexos, se concluye que las cifras de mujeres y hombres desempleados con un 1,24% de diferencia pueden ser consideradas igualitarias.

Conforme a los indicadores expuestos se concluye que globalmente se cuenta actualmente con un punto de partida favorable para la consecución de la igualdad de género. Esto, facilitará la inclusión de la perspectiva de género en este instrumento de planeamiento de forma sencilla y efectiva.

4.1 MEDIDAS DE ORDENACIÓN.

Se trata de resolver un Modelo de Ciudad para conseguir un urbanismo de proximidad con pequeños equipamientos deportivos, culturales, sanitarios, etc, cercanos a las zonas de trabajo para así poder compatibilizar la vida laboral con la vida personal mejorando la calidad de vida. Aplicando la perspectiva de género hacia el modelo territorial, la intervención propuesta actúa sobre lo consolidado y deriva en una ordenación con pertinencia de género disminuyendo los impactos relacionados con esta variable.

Un modelo equilibrado es aquel que promueve la proximidad, a través de la implantación de dotaciones, equipamientos y servicios que logren acortar las distancias en las tareas cotidianas y también las de ocio, para mejorar la autonomía, la sostenibilidad y la conciliación, en la línea de la ciudad 10 minutos. La movilidad adecuada como la potenciación del parámetro de proximidad tiene una relación directa con la accesibilidad, otro de los parámetros que inciden en la mejora la integración e igualdad de oportunidades.

Otro de los parámetros básicos del espacio urbano desde la perspectiva de género en los que influye es la seguridad y la percepción que se tenga de ella. Una ordenación inclusiva debe contar con espacios seguros y de calidad, espacios abiertos y bien visibles especialmente aquellos de acceso público. Además, debe incidirse en la contribución de una mayor complejidad y diversidad de usos del espacio de acceso público para fortalecer las redes de proximidad, generar espacios de relación, mejorando la vitalidad del metabolismo urbano a partir de la mayor presencia continua de personas y de la densidad de usos que favorecen las relaciones sociales y ayuda mutua entre

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO / FLORA PESCADOR MONAGAS
 Dr. Arquitecto / Dra. Arquitecta
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 346/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

personas. Por otra parte, una mayor disponibilidad de equipamientos y dotaciones establece una distribución equilibrada de servicios en el territorio. Es importante entender que todos los parámetros están relacionados, tanto en el sentido de que dependen unos de otros, como que su consideración de forma integral incide en criterios de coherencia, de eficiencia y viabilidad.

Las doscientas diez viviendas a que da lugar el ordenamiento del sector supondrán un incremento poblacional entre mujeres y hombres de entre 210 mínimo a 800 máximo de personas (si calculamos 4 personas/vivienda) a instalarse en el sitio, en un período que depende de la evolución del período de construcción de las viviendas que resulta difícil de calcular, pero que no parece inmediato y simultáneo. Por tanto, la nueva población irá paulatinamente incorporándose a la existente sin grandes problemas de presión demográfica que pueda suponer parálisis de algunos servicios o equipamientos, puesto que a la vez se irían conformando los nuevos equipamientos que incorpora el sector que, por otra parte, contribuirán a la creación de puestos de trabajo inclusivos directos e indirectos con igualdad de derechos para mujeres y hombres en la construcción, el comercio, el turismo, la hostelería, la restauración, la educación, los servicios, la asistencia social y sanitaria y el deporte.

El Plan Parcial distribuye las dotaciones y edificios de referencia atendiendo a rutas seguras para la población que tenga rasgos de vulnerabilidad como escolares, jóvenes o personas de la tercera edad, La unidad dotacional escolar está además relacionada con la facilidad de acceso en la movilidad sostenible general, peatonal o vía ciclista. Estas dotaciones están además repartidas con equidad y centralidad, y su diseño y localización garantiza la permeabilidad, la intervisibilidad y las dimensiones y distancias adecuadas de vías urbanas algo que reduce la inseguridad y mejora la convivencia. Las dotaciones además se plantean junto a los espacios verdes públicos de forma que se pueda compatibilizar los cuidados interpersonales entre las distintas capas de la población con el reconocimiento de los lugares representativos de forma colectiva. Los espacios verdes contribuyen a la reducción de emisiones actuando como sumideros de CO₂, además de ser lugares de encuentro y de sociabilidad.

En cualquier caso, el desarrollo del Plan Parcial aumentará las áreas seguras para la población dado que la urbanización reducirá a cero las zonas de peligro físico, como los bordes de barranco o los bordes de la carretera actual al Salobre; terminará con la insalubridad e inseguridad de las áreas de vertidos; cambiará la imagen de la Avenida Calderín haciendo de ella un lugar transitado y más seguro; y ofrecerá una nueva fachada urbana habitada a la Calle Maldonado con equipamientos y espacios libres reformando completamente la percepción actual de límite urbano desamparado.

Todas estas consideraciones harán del nuevo barrio generado un espacio equitativo, dinámico, inclusivo y seguro desde la perspectiva de género, y un lugar accesible para gentes de cualquier edad y condición, lo cual irá en la línea de ofrecer un paisaje urbano de calidad ambiental, urbana y de alta cohesión social.

4.2 MOVILIDAD.

Una de las principales ventajas del Sector 13 Tablero Betancor es que está en contacto directo con el núcleo urbano consolidado de El Tablero. Esta conexión directa se verá además reforzada con el desdoblamiento de la Calle Maldonado, sobre la que se plantea una mejora y ampliación para favorecer la aparición de carriles para dispositivos VMP. Al mismo tiempo, se aborda desde la perspectiva de género un tejido urbano abierto y permeable para la mejora de las conexiones

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 347/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

peatonales y viarias entre los distintos barrios adyacentes, facilitando los desplazamientos diarios de la ciudadanía de una forma segura, cómoda e intermodal.

La movilidad es un concepto muy importante desde la perspectiva de género y del transporte público urbano debido a que, con un sistema de transporte bien diseñado y pensado para la ciudadanía, se ahorra mucho tiempo en los desplazamientos, por lo que mejora la compatibilización de la vida laboral de mujeres y hombres con la conciliación en ambos sexos con la vida doméstica y familiar de cada persona.

4.3 ESPACIO LIBRE PÚBLICO.

La función el espacio público es que tiene es crear infraestructuras, espacios urbanos y equipamientos que se adecuen a las necesidades de las personas de todas las edades y sexo, ofreciendo un mobiliario urbano pensado en la cercanía a zonas infantiles y mejorando la accesibilidad, diseñando aceras y rampas más amplias. Una de las mayores dificultades con las que se encuentra hoy en día la ciudadanía es la compatibilización entre la esfera pública y la privada. Esta problemática ha adquirido tal relevancia que se ha visto derivada hacia otros problemas sociales y económicos. Tanto la Comisión Europea como la mayoría de los Estados miembros han afrontado como una cuestión prioritaria el facilitar la conciliación entre la vida laboral y la familiar. La importancia que conlleva la incorporación de la mujer en el mundo laboral y en el nuevo modelo socioeconómico no es sostenible sin la transformación de las estructuras de apoyo a las familias. Este aspecto ha sido tenido en cuenta en la propuesta de una distribución adecuada entre los servicios y los espacios libres que componen el Plan Parcial del Sector 13 Tablero Betancor, donde se ha buscado intercalar, en la medida de lo posible, el diseño de los espacios funcionales y las distintas áreas abiertas, permitiendo un uso variado del mismo. La propuesta tiene en cuenta la polivalencia y multifuncionalidad de los espacios libres y ajardinados, a través de la creación de nuevos espacios libres públicos, que responden a las necesidades diversas de la población y, sobre todo, contemplen el confort ambiental y físico.

4.4 SEGURIDAD.

La seguridad es básica para poder definir una relación positiva con el territorio, puede condicionar el acceso, uso y apropiación que se realiza del espacio público. Ahí radica la importancia de contemplar la seguridad en la ordenación, de tal modo que se generen entornos seguros para la ciudadanía y, especialmente para aquellos grupos con especial vulnerabilidad social. Para lograr la aplicación de esta línea estratégica, se ha atendido a conceptos como las grandes aperturas visuales y la permeabilidad en todo el sistema viario, la iluminación pública, la vegetación, y los elementos de vigilancia pasivos. En esta área se pretende garantizar la seguridad de los espacios urbanos con una adecuada iluminación, además de una adecuada señalización e identificación de los espacios incentivando a los municipios a hacer los espacios libres públicos seguros para la mujer.

4.5 REPRESENTATIVIDAD Y SEÑALIZACIÓN URBANA.

Los ayuntamientos deben visibilizar a la mujer en las ciudades potenciando la nomenclatura de calles, plazas, etc, con nombre de mujeres relevantes en la historia de cada ciudad, además de promover la señalización urbana igualitaria y el control de elementos publicitarios discriminatorios.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 348/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

4.6 PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Las mujeres son las usuarias con mayor conocimiento del espacio urbano, por lo que es de vital importancia promover la plena participación ciudadana de las mujeres en cuestiones urbanísticas en igualdad de condiciones, para que de esta forma se mejore la calidad de vida de la población en general.

4.7 MEDIDAS DESTINADAS A OCASIONAR UN IMPACTO DE GÉNERO POSITIVO.

4.7.1 Adaptación del Plan Parcial a la normativa vigente: En el marco normativo de este informe se han recogido varios textos legales, donde se observa la intencionalidad de introducir la perspectiva de género en la legislación y legislar en aras a la consecución de la igualdad entre hombres y mujeres. Esto queda patente a través de la actualización constante de la normativa, donde se observa tanto la intencionalidad del poder legislativo como de los órganos de gobierno. Prueba de ello, es el carácter obligatorio de incorporar a los instrumentos de ordenación urbanística y territorial un Informe de Impacto de Género al tratarse de disposiciones reglamentarias. Dada la adaptación del Plan Parcial a la normativa vigente en todas las determinaciones que le afecten, se puede concluir en que el hecho de incorporar normativa con perspectiva de género ocasionará de forma directa un impacto positivo.

Se ha tenido en cuenta que los postulados del urbanismo inclusivo se alinean con la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Ha de tenerse en cuenta que los 17 objetivos inciden de forma transversal e integradora en la construcción del territorio. La importancia de las ciudades en el momento actual y el consenso mundial acerca de la lacra que supone la desigualdad entre hombres y mujeres hacen de ambas cuestiones temas capitales a los que se asignan objetivos propios, como son el ODS 11 Ciudades y comunidades sostenibles y el ODS 5 Igualdad de género. Por otra parte, la crisis derivada de la Covid-19 ha señalado la relevancia del ODS 3 Salud y bienestar.

4.7.2 Recopilación de datos y estadísticas: Se ha realizado un análisis de los datos y estadísticas que afectan al municipio en su conjunto, a fin de contextualizar el marco en el que se trabajará.

4.7.3. Información pública: El documento en sus diferentes fases es sometido a información pública, vía por la que cualquier persona que se encuentre interesada en participar puede hacerlo.

4.7.4 Representación en la toma de decisiones: Se ha contado con un equipo técnico y directivo inclusivo que han aportado una visión crítica y con perspectiva de género al instrumento de forma igualitaria.

4.7.5 Coordinación con el resto de las políticas públicas: Se ha integrado la planificación con el resto de las políticas públicas promovidas por otras Administraciones en materias sociales, económicas, de medio ambiente etc. Esta coordinación interadministrativa se ha realizado mediante el trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas, dando cumplimiento a las consideraciones aportadas a través de sus informes recogidas en el Documento de Alcance. Como ya se ha indicado anteriormente, este informe que se redacta será remitido al Instituto Canario de Igualdad junto con el documento del PP, con el objetivo de que pueda aportar su punto de vista al respecto y tener en cuenta para la próxima fase las consideraciones que se estimen.

5. REVISIÓN DEL LENGUAJE DEL DOCUMENTO. Durante la redacción del documento se ha tratado de emplear un lenguaje inclusivo, no sexista, claro y legible, en la medida de lo

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 349/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

posible, compatibilizándolo con el uso del vocabulario técnico necesario. El uso de las normas gramaticales y estilísticas que tiene nuestro idioma es compatible con el uso inclusivo del mismo. De modo que queda patente que el sexismo no está en la lengua en sí misma sino en su uso.

Dra. Arquitecta: Flora Pescador Monagas
Colegiada nº 638 del COAGC

Dr. Arquitecto: Vicente Mirallave Izquierdo
Colegiado nº 518 del COAGC

OCTUBRE 2024

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 350/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

INFORME DE PERSPECTIVA CLIMÁTICA

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 351/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37





DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR SUP S-13 EL TABLERO SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74.2 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS DECRETO 181/2018.

INFORME DE PERSPECTIVA CLIMÁTICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO_S_13_TABLERO_BETANCOR

ADAPTADO A LA LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, 4/2017, AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, A LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 21/2013, A LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA, 7/2021, Y AL DECRETO LEY 5/2024, DE 25 DE JUNIO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS

El Tablero
T.M. San Bartolomé de Tirajana
Octubre 2024



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 352/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

ÍNDICE		PÁGINA
1	INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE PERSPECTIVA CLIMÁTICA	3
2	ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD URBANA FRENTE A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN EL ARTÍCULO 5.3 DE LA LEY AMBIENTAL 21/2013, EL ANEXO DEL RPC 181/2018, LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA 7/2021 Y DECRETO LEY 5/2024 DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS.	4
3	ESTUDIO COMPLEMENTARIO SOBRE LA VULNERABILIDAD URBANA Y APLICACIÓN DE PROTOCOLOS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO: MEDIDAS GENERALES DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN DE CARÁCTER GENERAL.	18

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02 - 353/398 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37			

1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE PERSPECTIVA CLIMÁTICA.

En cumplimiento del Artículo 20 de la LEY 6/2022, de 27 de diciembre, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias, cuyo apartado primero lo modifica el DECRETO ley 5/2024, de 24 de junio, por el que se modifica la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias, se elabora el presente **Informe de Perspectiva Climática** siguiendo el tenor del mismo que dice:

“Artículo 20. Perspectiva climática en los instrumentos de ordenación ambiental, de los recursos naturales, territorial, urbanística y sectorial.

1. En los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación ambiental, de ordenación de los recursos naturales, territorial, urbanística y sectorial que promuevan o aprueben las Administraciones públicas de Canarias en esta materia, se deberá incorporar la perspectiva climática, especialmente en la evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la presente ley, en el Plan Integrado de Energía y Clima de Canarias (PIECan) y el Plan Canario de Acción Climática (PCAC).

2. Asimismo, deberán contener un diagnóstico territorial, ambiental y económico, con especial referencia a los recursos naturales, a la población, con atención particular a la igualdad de género y el bienestar de las familias, el planeamiento vigente y la situación socioeconómica.

3. Los instrumentos de ordenación ambiental, de los recursos naturales, territorial y urbanística de ámbito municipal o superior, así como los sectoriales sometidos preceptivamente al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, deberán tener en cuenta los aspectos relacionados con los efectos del cambio climático y las causas que lo motivan, en especial el aumento de densidades urbanas, conservación de masas forestales, conservación de suelos y limitación de crecimientos urbanos. A tal efecto, las memorias de dichos instrumentos deberán relacionar y justificar las medidas adoptadas con arreglo al párrafo anterior.

4. Las administraciones públicas de Canarias competentes:

- a) Impulsarán la incorporación de principios bioclimáticos y de eficiencia energética en el diseño urbano y arquitectónico, la densidad urbanística adecuada, la minimización de la artificialización del suelo, el aumento de zonas permeables e infraestructuras verdes y la concentración de la población en áreas dotadas de todos los servicios de modo que se minimicen los desplazamientos, y se cuente con una red eficaz y de bajas emisiones de transporte público.
- b) Favorecerán la consideración, en la redacción y actualización del planeamiento urbanístico, de los impactos asociados al cambio climático, tales como las inundaciones, las lluvias puntuales y escorrentías por cauces naturales intervenidos por el hombre, el ascenso del nivel del mar, las olas de calor y la pérdida de biodiversidad.
- c) Velarán por que las dependencias y los servicios de las administraciones públicas, especialmente los de carácter educativo, sanitario, social, cultural y deportivo, sean fácilmente accesibles desde las redes de transporte público.”

En consecuencia, los aspectos a desarrollar son los que se solicitan en el punto 4 del articulado, que precisamente son los analizados en los puntos 11 y 12 del Estudio Ambiental Estratégico que acompaña al presente Documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial Sector 13 Tablero Betancor, que por imperativos se reproducen ahora en este apartado específico.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto

Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

3

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 354/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

2. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD URBANA FRENTE A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN EL ARTÍCULO 5.3 DE LA LEY AMBIENTAL 21/2013, EL ANEXO DEL RPC 181/2018, LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA 7/2021 Y EL DECRETO LEY 5/2024 DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS.

2.1 INTRODUCCIÓN: La Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética tiene como objetivo la adecuación de las actividades humanas, incluidas las de planificación territorial y urbano y de los instrumentos para su desarrollo, para facilitar la equidad en la transición a una economía descarbonizada, basada en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero para limitar el calentamiento global, ofreciendo herramientas de aprendizaje y transparencia obligatorias que ayuden a detectar y evaluar riesgos y oportunidades y mejorar las decisiones de inversión.

En el ámbito de la planificación territorial y urbana, así como en el de su desarrollo instrumental y en el de los proyectos concretos que determinan las arquitecturas que conforman la ciudad, la Ley 7/2021 va articulando una serie de requisitos que deben cumplir unos y otros en la lucha común contra los efectos del cambio climático y el desarrollo sostenible de las ciudades.

Así, la Ley 7/2021 en su Artículo 1. Objeto de la Ley, entre otras cosas dice:

“Esta ley tiene por objeto asegurar el cumplimiento, por parte de España, de los objetivos del Acuerdo de París, adoptado el 12 de diciembre de 2015, firmado por España el 22 de abril de 2016 y publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el 2 de febrero de 2017; facilitar la descarbonización de la economía española, su transición a un modelo circular, de modo que se garantice el uso racional y solidario de los recursos; y promover la adaptación a los impactos del cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible que genere empleo decente y contribuya a la reducción de las desigualdades.”

También la Ley 7/2021 en su Artículo 2. Principios rectores, habla de que al margen del sometimiento necesario y obligado a directivas nacionales, europeas e internacionales que se citan, las actuaciones derivadas de la ley y de su desarrollo se regirán además por los siguientes principios rectores:

- a) Desarrollo sostenible.
- b) Descarbonización de la economía española, entendiéndose por tal la consecución de un modelo socioeconómico sin emisiones de gases de efecto invernadero.
- c) Protección del medio ambiente, preservación de la biodiversidad, y aplicación del principio «quien contamina, paga».
- d) Cohesión social y territorial, garantizándose, en especial, la armonización y el desarrollo económico de las zonas donde se ubiquen las centrales de energías renovables respetando los valores ambientales.
- e) Resiliencia.
- f) Protección y promoción de la salud pública.
- g) Accesibilidad universal.
- h) Protección de colectivos vulnerables, con especial consideración a la infancia.
- i) Igualdad entre mujeres y hombres.
- j) Mejora de la competitividad de los sectores productivos y certidumbre para las inversiones.
- k) Precaución.
- l) No regresión.
- m) La mejor y más reciente evidencia científica disponible, incluyendo los últimos informes del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), de las Naciones Unidas.
- n) Calidad y seguridad de suministro de energía.
- ñ) Cooperación, colaboración y coordinación entre las Administraciones Públicas.

Al hablar de **Arquitectura**, de la arquitectura de la ciudad, en su Artículo 8. Eficiencia energética y rehabilitación de edificios, en los dos primeros apartados se hace alusión directa a la necesidad de fomentar la gestión, demanda y uso de la energía, preferentemente renovables, y de las calidades de los materiales a emplear en la construcción para tener la mínima huella ecológica. Más en concreto textualmente dice:

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 355/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

1. El Gobierno promoverá y facilitará el uso eficiente de la energía, la gestión de la demanda y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el ámbito de la edificación, sin perjuicio de las competencias que correspondan a las Comunidades Autónomas, con especial referencia a los edificios habitados por personas en situaciones de vulnerabilidad.
2. Los materiales de construcción utilizados tanto en la construcción como en la rehabilitación de edificios deberán tener la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación o del edificio.

Medidas estas que pueden incorporarse a las condiciones normativas del Plan Parcial del Sector SUP S-13 – Tablero – Betancor como complemento de las disposiciones que ya determina el Código Técnico de la Edificación (CTE), Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y actualizaciones sucesivas, surgido de la Ley de Ordenación de la Edificación 38/1999, de 5 de noviembre, para obtener óptimos resultados de eficiencia energética en las edificaciones.

Al hablar del **Urbanismo**, de las características de la urbanidad, recorre distintos aspectos relacionados con la Movilidad sin emisiones y el transporte (Título IV) y con las Medidas de adaptación a los efectos del cambio climático (Título V).

En el Artículo 14. Promoción de movilidad sin emisiones, del Título IV, se desarrollan las medidas a adoptar para que en 2040 la movilidad sea de 0 gramos de CO₂/km obligando a los municipios insulares a que antes de 2023 tengan Planes de movilidad urbana sostenibles introduciendo medidas de mitigación incluyendo al menos:

- a) El establecimiento de zonas de bajas emisiones antes de 2023.
- b) Medidas para facilitar los desplazamientos a pie, en bicicleta u otros medios de transporte activo, asociándolos con hábitos de vida saludables, así como corredores verdes intraurbanos que conecten los espacios verdes con las grandes áreas verdes periurbanas.
- c) Medidas para la mejora y uso de la red de transporte público, incluyendo medidas de integración multimodal.
- d) Medidas para la electrificación de la red de transporte público y otros combustibles sin emisiones de gases de efecto invernadero, como el biometano.
- e) Medidas para fomentar el uso de medios de transporte eléctricos privados, incluyendo puntos de recarga.
- f) Medidas de impulso de la movilidad eléctrica compartida.
- g) Medidas destinadas a fomentar el reparto de mercancías y la movilidad al trabajo sostenibles.
- h) El establecimiento de criterios específicos para mejorar la calidad del aire alrededor de centros escolares, sanitarios u otros de especial sensibilidad, cuando sea necesario de conformidad con la normativa en materia de calidad del aire.
- i) Integrar los planes específicos de electrificación de última milla con las zonas de bajas emisiones municipales.

Medidas de mitigación que incumben a los instrumentos de desarrollo urbanístico y se incorporan, como es en el caso del Plan Parcial del Sector SUP S-13 – Tablero – Betancor que nos ocupa.

En el Artículo 21. Consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte, del Título V, Apartado 1, se establece lo siguiente:

1. La planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- a) La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto

Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 356/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

b) La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

c) La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.

d) La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.

Es decir, los planes y los instrumentos de desarrollo urbanísticos tienen que conocer los riesgos derivados del cambio climático y adoptar medidas activas y pasivas de adaptación, mitigación y resiliencia frente a sus efectos, al igual que la normativa edificatoria que se disponga para el diseño y cálculo de las edificaciones, del sistema viario y de los espacios públicos a implantar en el sitio, con la finalidad de mitigar el efecto “isla de calor” y utilizar el conjunto planificado como soporte de energías renovables.

Entre los riesgos derivados del cambio climático, en consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán al menos por su incidencia urbana los siguientes riesgos contenidos en la Disposición final cuarta:

- b) Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.*
- c) Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.*

Estos riesgos son complementarios de los ya contemplados en la Ley Ambiental 21/2013 y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias 181/2018 y su estudio viene a completar aquellos.

En este mismo orden de cosas, el recién aprobado **Decreto Ley 5/2024 de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias**, abunda en los mismos principios de la Ley Estatal 7/2021, introduciendo en el Capítulo II sobre Acción Climática, en el Artículo 19 Trece, lo siguiente:

3. “Igualmente, los instrumentos de ordenación ambiental, de los recursos naturales, territorial y urbanística deberán:
- a) Desarrollar modelos compactos de ocupación del territorio y unos usos más eficientes e intensivos de terrenos ya urbanizados.*
 - b) Garantizar, en las actuaciones de transformación de nueva urbanización, una provisión energética con fuentes de energía renovables, de forma que se garantice la máxima autosuficiencia.*
 - c) En los instrumentos de nueva redacción, en las modificaciones plenas de los mismos y en las actuaciones de transformación de nueva urbanización, sin perjuicio del cumplimiento del estándar previsto en la legislación urbanística, se tendrá en consideración el desarrollo de soluciones basadas en la naturaleza, en particular, la aplicación del criterio de un mínimo de 10 metros cuadrados de zona verde por habitante y de un árbol por cada tres habitantes.”*

De la misma manera, el Artículo 20 en su punto 4 abunda en que:

4. Las administraciones públicas de Canarias competentes:

- d) Impulsarán la incorporación de principios bioclimáticos y de eficiencia energética en el diseño urbano y arquitectónico, la densidad urbanística adecuada, la minimización de la artificialización del suelo, el aumento de zonas permeables e infraestructuras verdes y la concentración de la población en áreas dotadas de todos los servicios de modo que se minimicen los desplazamientos, y se cuente con una red eficaz y de bajas emisiones de transporte público.*

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 357/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

- e) Favorecerán la consideración, en la redacción y actualización del planeamiento urbanístico, de los impactos asociados al cambio climático, tales como las inundaciones, las lluvias puntuales y escorrentías por cauces naturales intervenidos por el hombre, el ascenso del nivel del mar, las olas de calor y la pérdida de biodiversidad.
- f) Velarán por que las dependencias y los servicios de las administraciones públicas, especialmente los de carácter educativo, sanitario, social, cultural y deportivo, sean fácilmente accesibles desde las redes de transporte público.”

En el apartado catorce, que modifica el anterior Artículo 22 de la Ley 6/2022, al hablar sobre Arquitectura y vivienda, el Decreto Ley 5/2024 dice que las administraciones públicas canarias deben impulsar la introducción de criterios bioclimáticos en el diseño de las nuevas construcciones con soluciones de alta eficiencia energética y previendo puntos de recarga de vehículos eléctricos.

“1. Las Administraciones públicas de Canarias promoverán políticas que reorienten las actividades de construcción y edificación hacia la consecución de los objetivos de eficiencia energética en el sector. Entre estas políticas, deberán impulsar:

- a) La introducción de criterios bioclimáticos en el diseño, la proyección y la construcción de las nuevas edificaciones.
- b) La incentivación de soluciones constructivas de alta eficiencia energética.
- c) La previsión de puntos de recarga de vehículos eléctricos en las nuevas edificaciones suficientes para la dotación de aparcamientos, así como su introducción en las existentes.

2. En concreto, la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias deberá:

- a) Promover la consecución de la máxima certificación energética posible en su parque público de viviendas que será, al menos, certificación B.
- b) Colaborar con los propietarios de viviendas sometidas a algún régimen público de protección para hacer efectivo el cumplimiento de los objetivos previstos en esta ley.
- c) Contemplar las medidas señaladas en el presente artículo en los correspondientes planes de vivienda.

3. Las Administraciones públicas Canarias deberán crear incentivos para alcanzar la máxima eficiencia energética posible de edificaciones de promoción o titularidad pública o privada.”

Por último, en el Artículo 6 y en el Artículo 14 el Decreto Ley 5/2024 insta a las administraciones públicas canarias al fomento y planificación de la movilidad sostenible. Cuestiones todas estas que se recogen en el presente documento y en el Avance del Plan Parcial que también ahora se presenta en Tomo II.

2.2 ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD URBANA.

Los datos de población de El Tablero según el Instituto Canario de Estadística nos hablan de una población de 7.419 habitantes, de los cuales 3.720 son mujeres y 3.699 son hombres. La población que puede aportar el desarrollo del Suelo Urbanizable Programado Sector S-13 Tablero – Betancor con las 210 viviendas que como máximo se pueden construir, si estimamos 4 personas/vivienda, estaría en 840 personas en el año horizonte a sumar a los 7.419 existentes, con lo que la población aumentaría en un 10% aproximadamente, con las infraestructuras y dotaciones programadas desde el Plan General de Ordenación Urbana de 1996. Es decir, se cerraría un ciclo de crecimiento urbano y demográfico previsto en el PGOU que no ha sufrido modificaciones en todos estos años. El núcleo de El Tablero (como su propio nombre indica) se sitúa sobre una loma de suaves pendientes encajada entre los barrancos de Ayagaures y de Chamoriscán, al amparo de los mismos, teniendo como límite sur la autovía GC-1. El núcleo está perfectamente conectado con esta vía territorial que lo hace altamente accesible tanto desde el norte como desde el sur.

Tal y como dice el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, recogiendo lo apuntado por el Estudio RIESGOMAP 2013, al hablar de los criterios para el análisis de aspectos ambientales, se entiende que “El análisis de la **peligrosidad** aportará los datos necesarios para conocer la capacidad de cada uno de estos procesos de causar daño. El análisis de la **exposición** indica los elementos susceptibles de verse afectados por los efectos de estos procesos. El análisis de **vulnerabilidad** representa el grado en que los bienes o personas pueden verse afectados por

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto

Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 358/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

el peligro. Se parte de la base de que la existencia de riesgo depende de la convergencia de estas tres componentes”. La vulnerabilidad urbana frente a los efectos producidos por el cambio climático, que se consideran más significativos y que puedan tener una relación directa o indirecta con la ordenación del territorio, se ha medido en función de los siguientes aspectos:

1. RIESGOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA
2. RIESGOS DE CARENCIAS EN SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES URBANOS
3. RIESGOS POR DINÁMICAS DE LADERAS
4. RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES
5. RIESGOS POR INUNDACIONES
6. RIESGOS POR SISMOS
7. RIESGOS POR VULCANISMO
8. RIESGOS POR RADIACIÓN Y ALTAS TEMPERATURAS

2.2.1. RIESGOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA.

El núcleo de El Tablero, al tener una estructura básica reticular, ofrece una amplia red de calles entrelazadas que facilitan el recorrido entre los distintos barrios o sectores que lo forman, aportando cohesión social y distintas alternativas o rutas de escape en caso de emergencias, actuando como vías de evacuación fundamentales los ejes formados, primero por la Calle Cartago – Calle San Salvador – Calle Maldonado al oeste, Calle Brasil en el centro, Avenida del Barranco – Avenida Francisco Vega Monroy al este, los tres como ejes norte-sur, y las Calle Colombia al norte, Avenida de las Américas al centro y Calle Chile al sur, como ejes este-oeste. La autovía GC-1, como eje territorial principal de Gran Canaria, asume la responsabilidad última de ejercer el rol de ruta fundamental de escape para todos los núcleos que la bordean y especialmente para el núcleo de El Tablero que se ajusta a ella en su flanco sur.

Estas circunstancias de tejido urbano entrelazado en retícula regular, con rutas de acceso y escape suficientes y claras, con el apoyo de la autovía GC-1 como ruta fundamental de escape, unido a la muy baja incidencia de riesgos debidos a movimientos sísmicos, erupciones volcánicas, deslizamientos de laderas, inundaciones e incendios forestales, hacen de su sistema de movilidad un elemento seguro de cara a la vulnerabilidad urbana en este aspecto de evacuación de emergencia. No obstante, la existencia del parque móvil actual caracterizado por vehículos que consumen gasolina o gasoil, combustibles fósiles, son un alto riesgo para la movilidad sostenible.

2.2.2. RIESGOS POR CARENCIAS EN SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES URBANOS.

En general, el núcleo de El Tablero de Maspalomas así conformado, es un espacio urbano equipado que cuenta con suficientes equipamientos, dotaciones y espacios libres para cubrir las necesidades básicas de la población residente.

- A. SISTEMAS GENERALES.** El único Sistema General existente es el S4 - Estación Depuradora de Aguas Residuales de El Tablero.
- B. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES LOCALES EXISTENTES.** Son los siguientes según categorías:
 - B.1_Educativo: 8 Centros docentes públicos y privados.
 - B.2_Asistencial: 4 Farmacias.
 - B.3_Social: 3 Centros.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 359/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

B.4_Deportivo: 2 Centros.

B.5_ Espacios Libres: 16 Espacios.

B.6_Comercial: 4 Centros, dos de alimentación y dos genéricos.

B.7_Otros: Un centro de ITV y una gasolinera.

Una descripción más detallada se encuentra en el cuadro que sigue a continuación en la siguiente página.

USO	DESCRIPCIÓN
EDUCATIVO	I.E.S. Tablero Aguañac
	C.E.E.E. Alcalde Enrique Jorge
	C.E.I.P. Pepe Monagas
	C.E.I.P. El Tablero
	C.F.P. El Tablero
	E.O.I. El Tablero
	C.A.M.P. El Tablero
	E.I. Colegio Alemán de Las Palmas
	ASISTENCIAL (Farmacias)
Lda. Carolina Viera	
Ldo. Alejandro Sánchez	
Ldo. Tomás Real	
SOCIAL	Centro Cultural El Tablero
	Parroquia Santísima Trinidad
	Club de pensionistas El Pilar del Tablero
DEPORTIVO	Ciudad Deportiva El Tablero
	Pabellón de Deportes El Tablero
ESPACIOS LIBRES	Parque palmeral Norte junto a I.E.S. Tablero
	Plaza parque S-21 Noroeste
	Parque + Deportivo S-21 Suroeste
	Espacios libres Calle Maldonado
	Plaza parque Centro Cultural El Tablero
	Plaza Deportivo y Juegos Calle Panamá
	Plaza parque C/ Molino + C/ Guayana
	Plaza Parque Parroquia Santísima Trinidad
	Plaza Habana
	Plaza Santo Domingo
	Plaza Parque Calle Hawai
	Plaza Parque Calle La Paz – Calle Nicaragua
	Parque lineal Calle San Salvador
	Plaza Parque Calle Miami
	Parque Calle Chile
	Otros que puedan surgir en urbanizaciones de zonas de SUP inacabados
COMERCIAL	Centro comercial El Tablero
	Centro comercial T-7 (en venta)
	Mercadona
	Spar
OTROS	Centro SGS-ITV MASPALOMAS
	Gasolinera PCAN.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 360/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

C. EQUIPAMIENTOS PREVISTOS EN EL PLAN PARCIAL S-13. A estos equipamientos y dotaciones existentes habrá que sumar los equipamientos previstos en el Plan Parcial SUP S-13 Tablero Betancor, que son los siguientes.

USO	SUPERFICIE (M2) ALTERNATIVA 4
EQUIPAMIENTO SOCIAL	630,00
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	2.874,10
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	901,57
DEPORTIVO	2.758,34
ESPACIOS LIBRES	9.882,42
RED VIARIA	36.344,74

Según estos datos los equipamientos y dotaciones actuales de El Tablero, incrementados con los aportados por el Plan Parcial, cubren las necesidades de la población en lo relativo a Deportivo, Educativo, Comercial y Social y Espacios libres y con respecto a las eventuales necesidades de espacios seguros al aire libre y de edificios públicos disponibles para albergar a la población en caso de siniestros derivados del cambio climático, asegurando la debida atención y protección.

2.2.3. RIESGOS POR DINÁMICAS DE LADERAS .

Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC), se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del núcleo urbano de El Tablero y del área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero - Betancor, en función de su exposición a los riesgos derivados por dinámicas de laderas o deslizamientos de laderas producto del cambio climático, obteniendo la siguiente conclusión:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC RIESGOMAP
DINÁMICAS DE LADERAS	MUY BAJO

Ello es debido a la conformación geomorfológica del lugar que se sitúa sobre una loma de suaves pendientes encajada entre los barrancos de Ayagaures y de Chamoriscán y al amparo de los mismos. No se dan condiciones geográficas limítrofes que puedan generar riesgos por dinámicas de laderas porque incluso en el límite geográfico este, lindando con el Barranco de Ayagaures, los terrenos se encuentran en una zona de potencialidad baja o moderada al movimiento de masas, con algún punto de potencialidad media, pero de dinámica de laderas baja o muy baja, al tiempo que la naturaleza de los terrenos presenta buenas condiciones resistentes desde el punto de vista geotécnico y edafológico, siendo favorables para la edificación según las determinaciones del Código Técnico de la Edificación (CTE).

2.2.4. RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES.

Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC), se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del núcleo urbano de El Tablero y del área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero -Betancor, en función de su exposición a los riesgos derivados por incendios forestales producto del cambio climático obteniendo la siguiente conclusión:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC RIESGOMAP INFOCA
INCENDIOS FORESTALES	MUY BAJO

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 361/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

El Mapa básico de peligrosidad del INFOCA, Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil y atención de emergencias por incendios forestales, para cualquier época del año, estima que ello es debido evidentemente a que tanto el núcleo urbano de El Tablero como el área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero -Betancor son espacios edificados en el primer caso, o espacio en erial junto a casco urbano, rodeados de suelos áridos en los que únicamente afloran especies vegetales autóctonas propias de épocas de lluvia, haciendo prácticamente imposible el riesgo de incendios forestales.

2.2.5. RIESGOS POR INUNDACIONES.

Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC), se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del núcleo urbano de El Tablero y del área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero - Betancor, en función de su exposición a los riesgos derivados por inundaciones producto del cambio climático obteniendo la siguiente conclusión:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC RIESGOMAP PEINCA
INUNDACIONES	MUY BAJO

Ni el núcleo urbano de El Tablero ni el área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero - Betancor están dentro de ninguna cuenca fluvial afectada por desbordamientos o riadas, o en ninguna zona donde puedan darse inundaciones por escorrentías por pendiente acusada del terreno o por estar en zona de lluvia extrema, está en zona de precipitación máxima diaria media de 30 mm, con un día/año de precipitación > 30 mm, por lo que las valoraciones derivadas de las ARPSI de riesgo fluvial con período de retorno T=100 años, como las ARPSI de riesgo fluvial con período de retorno T=500 años, o las ARPSIs de áreas de riesgo potencial significativo de inundación, son nulas o muy bajas.

2.2.6. RIESGOS POR MOVIMIENTOS SÍSMICOS.

Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC), se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del núcleo urbano de El Tablero y del área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero - Betancor, en función de su exposición a los riesgos derivados por movimientos sísmicos obteniendo la siguiente conclusión:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC RIESGOMAP PESICAN
MOVIMIENTO SÍSMICO	MUY BAJO

Según dice el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por riesgo sísmico en la Comunidad Autónoma de Canarias, el riesgo sísmico en Canarias constituye un riesgo natural cuya probabilidad de ocurrencia no es muy elevada, si se compara con otras regiones del mundo. Esto es debido a que las islas se encuentran en una posición intraplaca dentro de la placa africana, de carácter pasivo (tectónicamente estable). Y, como se puede observar en el Mapa de sismicidad en las Islas Canarias del Instituto Geográfico Nacional, desde 1903 no se han registrado movimientos sísmicos en el sur de Gran Canaria, por tanto, en el área que nos ocupa.

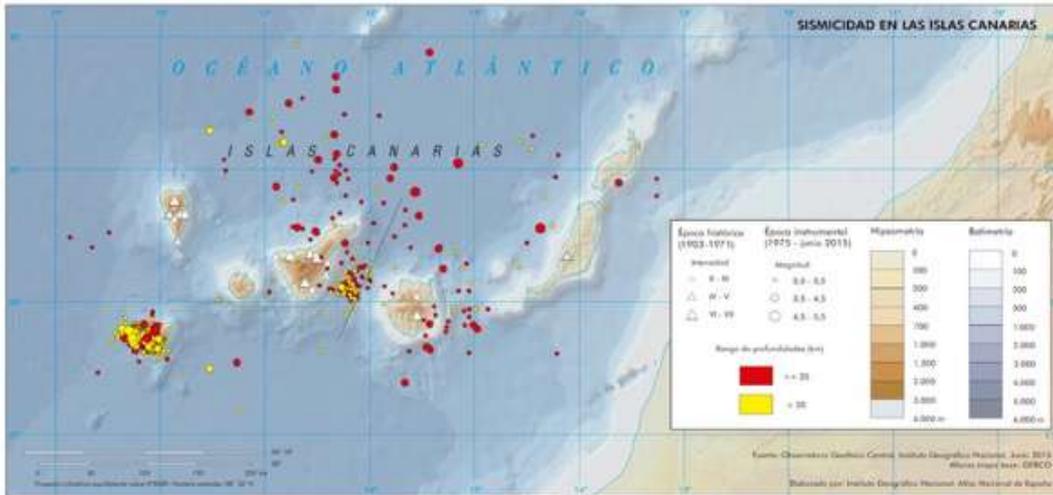
Como dice el estudio RIESGOMAP, los movimientos sísmicos de placas preferentes tienen su origen en las fallas geológicas presentes en el lecho marino, que en Canarias se concentran en el volcán de Enmedio, un volcán submarino de 500 m de altura que se localiza equidistante entre Tenerife y Gran Canaria. Los terremotos que se producen en esa zona son muy frecuentes y están asociados a una falla existente entre

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

11

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 362/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	

ambas islas. Pueden llegar a magnitudes de hasta 5 grados(9 de mayo de 1989 (mb (Lg) = 5,2), el mayor terremoto registrado instrumentado en el archipiélago)y, en ocasiones, son sentidos por la población.



MAPA DE SISMICIDAD EN LAS ISLAS CANARIAS. INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL.

Por tanto, el riesgo por sismo es muy bajo en el área que nos ocupa y también los riesgos derivados de la suma de estos efectos con los que pueda producir el cambio climático, que pudiesen afectar a la planificación urbana.

2.2.7. RIESGOS POR VULCANISMO.

Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC), se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del núcleo urbano de El Tablero y del área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero - Betancor, en función de su exposición a los riesgos derivados por vulcanismo obteniendo la siguiente conclusión:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC	RIESGOMAP PEVOLCA
VOLCÁNICO		MUY BAJO

Como dice el PEVOLCA, Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por riesgo volcánico en la Comunidad Autónoma de Canarias, aunque la actividad volcánica, en comparación con otros riesgos, sea menos frecuente en el archipiélago, el rápido crecimiento poblacional, el elevado tránsito de turistas y la fragilidad y grado de emergencia de la red de servicios básicos, aumenta considerablemente la vulnerabilidad y aconseja prestar especial atención a las medidas de vigilancia y prevención.

Y aunque a lo largo de la historia volcánica de Canarias se han producido erupciones de todo tipo e intensidad, en los últimos 2.000 años solo ha habido erupciones de tipo estromboliano de baja-media peligrosidad, por lo que el riesgo volcánico en Gran Canaria es muy bajo y por tanto los riesgos derivados la suma de estos efectos con los que pueda producir el cambio climático, que pudiesen afectar a la planificación urbana.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 363/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37

JUSTIFICACIÓN DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOQUINTA LEY 4/2017

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 364/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:37	



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR SUP S-13 EL TABLERO SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74.2 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS DECRETO 181/2018.

ANEXO 4: JUSTIFICACIÓN DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOQUINTA LEY 4/2017 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO_S_13_TABLERO_BETANCOR

ADAPTADO A LA LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, 4/2017, AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, A LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 21/2013, A LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA, 7/2021, Y AL DECRETO LEY 5/2024, DE 25 DE JUNIO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS

El Tablero
T.M. San Bartolomé de Tirajana
Octubre 2024



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 365/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

ANEXO 4: JUSTIFICACIÓN DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOQUINTA LEY 4/2017.

En todos estos años transcurridos desde 2002 con la primera propuesta documental realizada por el equipo de arquitectos Estudio Arquisys S.L. dirigido por el arquitecto D. Luis Cabrera Correa, al que el Ayuntamiento requiere mayor documentación para completar el denominado expediente 19/2002, que posteriormente se recogerá en la Revisión y Adaptación del Plan General de 2004 redactado por Francisco González-Jaraba, José M. Díaz y Guillermo Morales, para la puesta en marcha del Plan Parcial Sector 13 Tablero Betancor, o con el plan presentado por MPC Arquitectos S.L. en 2006 y 2007, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no ha sido capaz de sacar adelante hasta la aprobación definitiva un Plan General en condiciones que sustituyese al vigente de 1996.

La crisis económica financiera que se produce en 2008 con el estallido de la burbuja inmobiliaria, debido a que en 2007 los valores respaldados por hipotecas vinculados a bienes raíces estadounidenses, así como una amplia red de derivados financieros vinculados a esos títulos, colapsaron en valor, razón por la cual las instituciones financieras de todo el mundo sufrieron graves daños, alcanzando un clímax, el 15 de septiembre de 2008, con la quiebra de Lehman Brothers y la posterior crisis bancaria internacional. Las repercusiones de la crisis hipotecaria comenzaron a manifestarse de manera extremadamente grave desde inicios de 2008, contagiándose primero al sistema financiero estadounidense, y después al internacional, teniendo como consecuencia una profunda crisis de liquidez, y causando, indirectamente, otros fenómenos económicos, como una crisis alimentaria global (como la crisis bursátil de enero de 2008, crisis bursátil mundial de octubre de 2008, crisis económica a escala internacional y la gran recesión), crisis que se prolongó casi hasta 2019 cuando la COVID-19 causó otra gran crisis de la que muchos países no se han recuperado todavía.

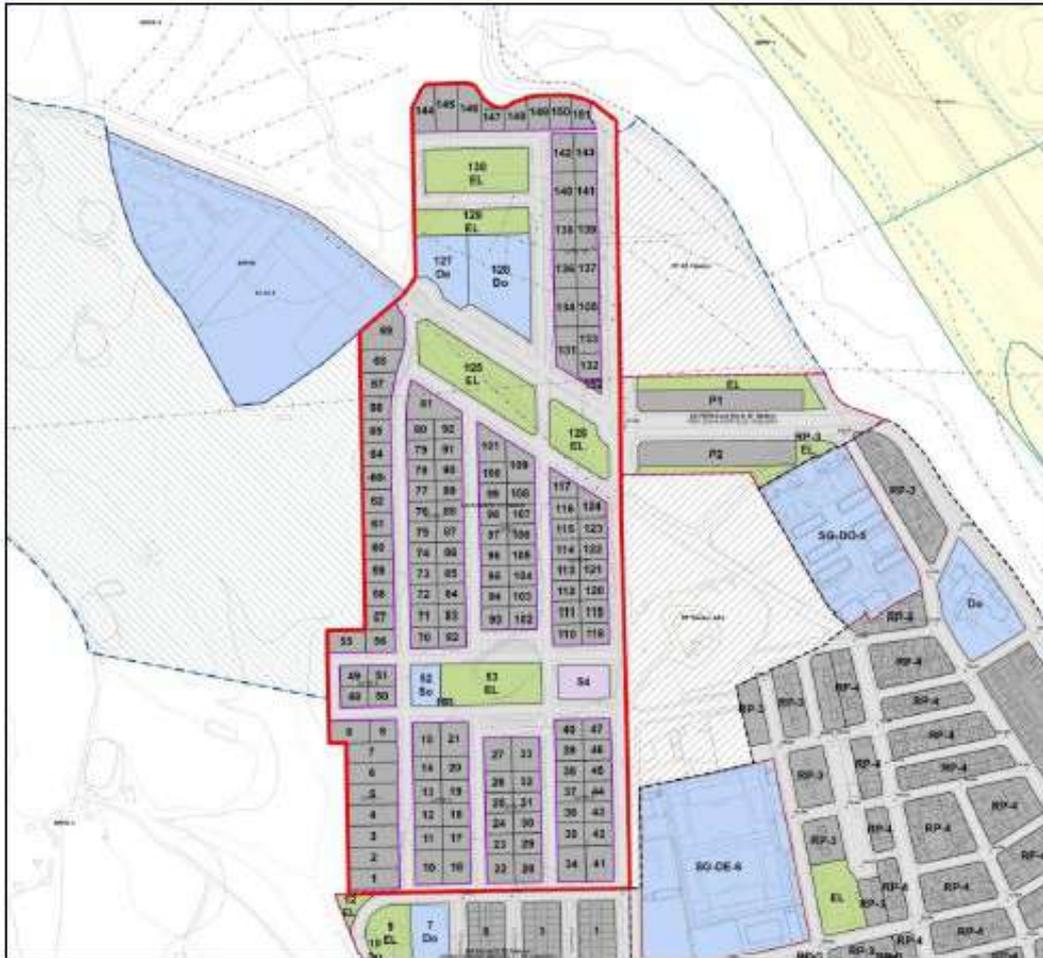
A esta crisis no fue ajena el espacio insular canario que se vio afectado además por la crisis turística, principal motor económico de Canarias. En esa situación, se paralizan todas las promociones en el mercado inmobiliario que se habían puesto en marcha debido a la dificultad de obtención de préstamos hipotecarios y a la excesiva cuantía de los mismos, unido a la incertidumbre de poder disponer de una población interesada en la compra de productos inmobiliarios en una época de pérdida general de empleo y de recesión económica muy grave.

Son estas razones las que llevan a los propietarios del Sector 13 Tablero Betancor en 2015, a entablar conversaciones con el Ayuntamiento para que no se paralizase el proceso urbanizador al menos, y que la ordenación propuesta y tramitada en 2007 del Plan Parcial se incorporase voluntariamente a la revisión del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado R 13 TABLERO directamente en el nuevo Plan General, en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos: Fichas de Suelos Urbanizables, páginas 26 y 27, que redactó GESPLAN con ordenación pormenorizada, y que fue aprobado inicialmente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, 2933 ORDEN de 21 de mayo de 2015, BOC nº 120 del martes 23 de junio de 2015. Actualmente el Suelo Urbanizable del Sector-13 Tablero Betancor está clasificado por el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana (PGOs_SBT), con fecha 18 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro Municipal oficina de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, con número de registro 14.157, el documento para Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana (PGO'SBT).(Ver plano PGOs_SBT).

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 366/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

SUSO R SECTOR 13 TABLERO



Ambito de ordenación o sector:	SUSO R SECTOR 13 TABLERO		
Ambito de gestión:	SUSO R SECTOR 13 TABLERO		
Categoría de suelo urbanizable:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado		
Superficie del Sector:	105.000,83	m²	
Superficie del Sistema General Adscrito:	SG-SG-4 821	m²	
Superficie del Sistema General Incluido:		m²	
Superficie del Sector con Sistemas Generales Adscritos y Cederes:	134.510,61	m²	
Uso principal:	Residencial (colectivo/unifamiliar)	Sistema de ordenación:	
Usos complementarios:	Comunitarios y Terciarios		
Densidad estimada:	20 viv/Ha		
	52 hab/Ha	Altura máxima de la edificación:	
Coefficiente de Edificabilidad:	0,300 m²/m²		
Sup. Máxima edificable:	31.500,00 m²	Sup. edificable residencial:	31.080,00 m²
Aprovechamiento Total:	54.615,340 U.A.	Sup. edificable residencial:	0,00 m²
Aprovechamiento Medio:	0,406 U.A./m²	Nº de viviendas estimada:	210 viv.
Sistema de Ejecución:	Privado	Nº de Viviendas Sociales:	0 viv.
Plazos:	Los establecidos en el artículo 16 del reglamento de gestión		

Ficha del SUSO R SECTOR 13 Tablero.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

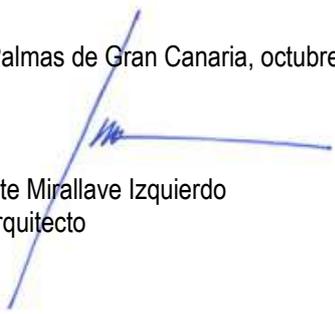
3

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 367/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38



Sin embargo, desde 2019 el Ayuntamiento no ha sido capaz políticamente de actualizar y terminar el documento para su pase a aprobación definitiva, motivo por el cual, y ante la precariedad en que quedaban las expectativas de la propiedad de poder desarrollar este sector de suelo urbanizable, se redacta un nuevo documento en 2021, en virtud de la capacidad legal que la Ley 4/2017 otorga a los sujetos privados para elaborar y proponer planes parciales en los términos fijados por el Plan General, para su tramitación y aprobación inicial, nueva redacción que se hace esta vez para adaptar el documento a las leyes y normativas vigentes en la actualidad, Ley 4/2017, Ley 21/2013, RPC 181/2018, y acogerse específicamente a lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta 1ª, sobre Suelos Urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado, de la Ley 4/2017, que dice textualmente: “Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.”, entendiéndose que se han hecho por parte de la propiedad todos los esfuerzos necesarios presentando la documentación adecuada en cada momento y colaborando con el Ayuntamiento siempre, y que en ningún caso son imputables a los propietarios la inacción que se recoge en los supuestos de la Disposición Adicional Decimoquinta 1ª, sobre Suelos Urbanizables, sino que es el Ayuntamiento el único responsable, políticamente hablando, de la tardanza o demora del planeamiento general y en su puesta al día, que ha obligado a la propiedad a retomar la iniciativa para promover definitivamente el Plan Parcial.

Las Palmas de Gran Canaria, octubre de 2024



Vicente Mirallave Izquierdo
Dr. Arquitecto

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 368/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

GRAN CANARIA



MAPA DE RIESGO VOLCÁNICO DE GRAN CANARIA. PEVOLCA.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 369/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

2.2.8. RIESGOS POR RADIACIÓN Y ALTAS TEMPERATURAS

Riesgos por radiación: La radiación solar es la energía emitida por el Sol en forma de radiación que se mide en vatios por metro cuadrado de superficie. Según la Infraestructura de Datos de Canarias (IDEC), en cuanto a Radiación global de día medio el sector está entre los 5.000 y 5.499 Wh/m2, con una temperatura diurna media anual de 21°C, y un Potencial fotovoltaico entre 1.800 y 1.899 kWh/kWp. Se puede decir que el sector se localiza en una zona con intervalo de radiación media, media-alta.

Esta situación según weatherspark.com hace que la temporada templada dura 3,2 meses, del 5 de julio al 13 de octubre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 26 °C. El día más caluroso del año es el 21 de agosto, con una temperatura máxima promedio de 27 °C y una temperatura mínima promedio de 22 °C. Y que la temporada fresca dura 3,8 meses, del 16 de diciembre al 9 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 22 °C. El día más frío del año es el 5 de febrero, con una temperatura mínima promedio de 16 °C y máxima promedio de 21 °C.

Según la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), los datos de clima y temperatura son como siguen:

VALORES CLIMATOLÓGICOS NORMALES	
TEMPERATURA MEDIA	20°C
TEMPERATURA MÍNIMA MEDIA	17,5°C
TEMPERATURA MÁXIMA MEDIA	25°C
CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA DE KÖPPEN	BWh = Árido cálido
NÚMERO MEDIO ANUAL DE DÍAS CON TORMENTA	2
NÚMERO MEDIO ANUAL DE HORAS DE SOL (INSOLACIÓN)	2.800

Algunos de los cambios importantes que pueden sufrir las Islas Canarias con el cambio climático, según el Plan de adaptación de Canarias al cambio climático, son el aumento de las temperaturas, el incremento de las olas de calor, el incremento de la velocidad media del viento, el incremento de las lluvias torrenciales, aparte de la evolución de los procesos macroescalares como la inversión de los vientos alisios o la inversión térmica.

Riesgos por altas temperaturas: Según el Plan Nacional de actuaciones preventivas de los efectos del exceso de temperaturas sobre la salud. 2020 (PNAPEETSS_2020), elaborado por el Ministerio de Sanidad, y aprobado por la Comisión Interministerial para la aplicación efectiva del Plan Nacional de Actuaciones Preventivas de los Efectos del Exceso de Temperaturas sobre la Salud en su reunión del 12 de mayo de 2020, a la luz del conocimiento científico actual, las previsiones indican un aumento en la frecuencia y la intensidad de los episodios de calor intenso. Aunque no existe actualmente una definición consensuada a nivel internacional de estos episodios, se acepta que este fenómeno viene asociado a temperaturas máximas y mínimas anormalmente altas respecto a la época considerada, y a su persistencia en el tiempo.

Efectos sobre la salud: Según las proyecciones del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) a lo largo del siglo XXI se producirán cambios en el clima, entre los que cabe destacar:

- 01 A finales del siglo XXI, el aumento de la temperatura global en superficie respecto a 1850 probablemente superará 1,5°C en todos los escenarios.
- 02 Las olas de calor serán más frecuentes y tendrán mayor duración.
- 03 En ausencia de grandes erupciones volcánicas y de cambios significativos en la irradiación solar, el aumento en la temperatura superficial media global previsto para el periodo 2016-2035 respecto al periodo de referencia (1986-2005) estará en un rango entre 0,3°C y 0,7°C.
- 04 En la mayoría de las regiones habrá más episodios relacionados con extremos de altas temperaturas y menos relacionados con extremos de bajas temperaturas.
- 05 La posibilidad de que se repitan veranos excesivamente calurosos es verosímil.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 370/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

Según el PNAPEETSS_2020, la exposición humana a temperaturas ambientales elevadas puede provocar una respuesta fisiológica insuficiente del sistema termorregulador. Las personas mayores y los niños muy pequeños son más sensibles a estos cambios de temperatura.

Impacto sobre la mortalidad: El exceso de mortalidad se ha asociado a períodos de 3 o más días consecutivos de temperaturas altas y no habituales, y sus efectos se pueden observar durante dichos períodos o con un retraso de hasta tres días.

Factores de riesgo: Los principales factores de riesgo asociados con la exposición a olas de calor son de tres tipos: a) Personales, b) Ambientales, laborales o sociales y c) Locales. De ellos hemos seleccionado aquellos que tienen o pueden tener relación con la ordenación urbanística como sigue:

TIPO	AFECCIÓN
PERSONALES	Personas mayores de 65 años
	Lactantes y menores de 4 años
	Mujeres gestantes
	Enfermedades cardiovasculares, respiratorias y mentales (demencias, Parkinson, Alzheimer,...)
	Enfermedades crónicas (diabetes mellitus, obesidad mórbida,...)
	Otras enfermedades y trastornos
AMBIENTALES	Ambiente muy urbanizado
	Exposición continuada durante varios días a elevadas temperaturas que se mantienen por la noche
LOCALES	La demografía, que determina la composición de la pirámide de población, y por tanto, la importancia de los grupos susceptibles
	La climatología, en la medida que los individuos se adaptan al clima local.

Llevando estos riesgos a la Tabla de niveles de riesgo del PNAPEETSS_2020 vemos que en general el núcleo de El Tablero, por la información climática disponible, a veces está expuesta a episodios de olas de calor que tienen normalmente una duración de dos a cuatro días, aunque puede ser mayor, lo cual nos habla de un "NIVEL 2" o de riesgo MEDIO con un índice de vulnerabilidad de 3-4 sobre 5.

Nivel Riesgo	Denominación	Nº días en que las Tª máxima y mínima previstas rebasan los umbrales simultáneamente	Índice
0	Ausencia de riesgo	cero	0
1	Bajo riesgo	uno o dos	1 y 2
2	Riesgo medio	tres o cuatro	3 y 4
3	Alto riesgo	cinco	5

NIVELES DE RIESGO SEGÚN DÍAS DE SUPERACIÓN DE TEMPERATURAS UNBRALES DEL PNAPEETSS_2020.

En estos casos extremos, el aumento de temperaturas junto a la radiación solar unidos a la llegada de vientos fuertes de componente este, sureste o sur principalmente asociados a la entrada de polvo en suspensión del Sáhara, podrían ser más frecuentes con temperaturas cercanas a los 40°C, como ya viene sucediendo, y por tanto afectarían no solo a la salud de las personas sino también al aumento del efecto "isla de calor" en espacios urbanos no preparados para ello. En este sentido, se hace la valoración que sigue en la tabla para adoptar las medidas oportunas.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto

Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 371/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC + RIESGOMAP + AEMET + PNAPEETSS_2020
RADIACIÓN, TEMPERATURA Y VIENTOS	MEDIO



IMAGEN DE 16/02/2021 DE CALIMA EN MASPALOMAS CON VIENTOS DE 80 km/h. www.maspalomasahora.com

2.2.9. VALORACIÓN FINAL DE RIESGOS

Como ya se ha dicho, según el RIESGOMAP, Prevención de Riesgos Naturales y Tecnológicos en la Planificación Territorial y Urbanística 2013, de forma concreta, el **riesgo** es el resultado de la combinación de tres componentes complejas: la **Peligrosidad** (P) de un proceso o fenómeno; la **Exposición** (E) de los elementos vulnerables al peligro concreto; y la **Vulnerabilidad** (V) que es la fragilidad intrínseca de los elementos vulnerables (personas, bienes, servicios, medio ambiente) al peligro, que son las definiciones y modelos utilizados por la UNISDR2009, y descritos en la "Evaluación de Riesgo y Directrices de correlación para la gestión de desastres", documento del Consejo de la Unión Europea.

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC
SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA	MUY BAJO
FALTA DE EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES	MUY BAJO
DINÁMICAS DE LADERAS	MUY BAJO
INCENDIOS FORESTALES	MUY BAJO
INUNDACIONES	MUY BAJO
SÍSMICO	MUY BAJO
VOLCÁNICO	MUY BAJO
RADIACIÓN Y ALTAS TEMPERATURAS	MEDIO
TOTAL	MUY BAJO

Por todo lo cual, parece que estas tres componentes Peligrosidad, Exposición y Vulnerabilidad, tienen un espectro de acción amplio al menos en tres aspectos, el ambiental, el económico y el social, puesto que los tres son campos susceptibles de recibir lesiones o perjuicios provenientes de las tres componentes, ya

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 372/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

que en definitiva estos tres campos son los pilares fundamentales de la sostenibilidad. Por estos motivos se ha elaborado el cuadro que sigue a continuación para evaluar el riesgo total del sector que nos ocupa.

EFECTOS PRODUCIDOS POR RIESGOS					
TIPO	EFECTO	PELIGROSIDAD	EXPOSICIÓN	VULNERANILIDAD	TOTAL
SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
FALTA EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
DINÁMICAS DE LADERAS	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
INCENDIO FORESTAL	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
INUNDACIONES	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
SÍSMICO	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
VOLCÁNICO	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
RADIACIÓN Y ALTAS TEMPERATURAS	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MEDIO	MEDIO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MEDIO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MEDIO	
TOTAL	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	

Todos estos resultados nos llevan a pensar que los efectos derivados del cambio climático por las causas y los tipos de riesgo estudiados serían muy bajos, no obstante, en la planificación urbana hay siempre que ir del lado de la seguridad y por ello se adjunta el siguiente estudio de adaptación y mitigación al cambio climático con las medidas a adoptar en cada caso.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 373/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

3. ESTUDIO COMPLEMENTARIO SOBRE LA VULNERABILIDAD URBANA Y APLICACIÓN DE PROTOCOLOS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO: MEDIDAS GENERALES DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN DE CARÁCTER GENERAL.

El conjunto de protocolos adicionales que se acompañan al presente estudio de efectos del cambio climático sobre la vulnerabilidad urbana han sido extraídos de las Medidas Generales de Adaptación y Mitigación de carácter general, insular y local, del Programa Internacional **IS_LAB**: Islas como laboratorios del antropoceno: La adaptación urbana al cambio climático en contextos insulares: Canarias y Cabo Verde dentro del Proyecto de Investigación CLIMARISK, PROGRAMA INTERREG MAC 2014-2020 de Cooperación Territorial, ISBN: 978-8409-30161-4, realizado por los profesores investigadores de la ULPGC, Dra. Flora Pescador Monagas y Dr. Vicente Mirallave Izquierdo.

El estudio de los niveles de riesgo y la vulnerabilidad territorial y urbana frente al cambio climático aparecen condicionados por factores combinados entre la exposición y la capacidad de adaptación. La reducción de la vulnerabilidad pasa por tanto por la capacidad de adaptación y de reducción de la exposición a esos factores. En este estudio se ha profundizado en la capacidad de adaptación de las estructuras urbanas a algunos de los factores de mayor exposición a riesgos y efectos adversos.

El desarrollo urbano de las islas requiere de una alta complejidad de usos, así como un gran control sobre los valores medioambientales y su vulnerabilidad a las amenazas de los desafíos del calentamiento global. Por otra parte, el desarrollo y el crecimiento urbano producen grandes desequilibrios en los ecosistemas insulares, hay muchas áreas protegidas, pero también muchas áreas altamente colonizadas y con extendidas redes de infraestructura, de movilidad y de servicios y una gran distribución de la población entre áreas urbanas concentradas y áreas de construcción dispersa.

Las islas ofrecen una oportunidad para el desarrollo de planes locales de adaptación y mitigación al cambio climático a través de medidas de distintas escalas dirigidas tanto a la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero como especialmente a la adaptación de la planificación y gestión del territorio en el incremento de la resiliencia en ámbitos urbanos o urbanizados. En relación con la ordenación territorial y el urbanismo, el Programa CLIMARISK hace una clasificación ordenada de medidas genéricas de adaptación y mitigación al cambio climático extraídas de los distintos protocolos y directivas consultados, adaptados a un contexto insular. Se ha hecho una recopilación extensa de medidas directamente aplicables sobre las zonas elegidas como áreas modelo de aplicación como en este caso es El Tablero y el sector SUP S-13 Tablero-Betancor.

En ausencia de un Código Técnico Urbano de características similares al Código Técnico de la Edificación, que regule las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los espacios urbanos, incluidas las instalaciones urbanas, para satisfacer los requisitos básicos de igualdad, perspectiva de género, seguridad, habitabilidad y adaptación al cambio climático, el presente trabajo adopta las medidas de adaptación y mitigación descritas en el Programa CLIMARISK como guía metodológica a seguir para una adaptación más específica de contenido técnico desde el punto de vista de la ordenación urbana a la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética.

De todas estas medidas se han seleccionado aquellas que se consideran significativas y que puedan tener una relación directa con la ordenación del territorio, las poblaciones y especialmente con la condición de la insularidad. Estas medidas se han ordenado siguiendo un esquema de Medidas de Adaptación de los suelos urbanizados y Medidas de Mitigación de los suelos urbanizados, dirigidas a la reducción de la vulnerabilidad y adaptación de los sectores estudiados en la ordenación urbana y a la mitigación y reducción de la emisión de gases de efecto invernadero (GEI). Además de esta clasificación general se identifican en cada caso las medidas de adaptación y mitigación activa frente a posibles riesgos potenciales frente al cambio climático de aquellas otras medidas pasivas dirigidas a la sostenibilidad.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 374/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

El programa Climarisk las organiza en cuatro grandes grupos:

AC Medidas activas de adaptación frente a los potenciales riesgos del cambio climático.

AS Medidas pasivas de adaptación y sostenibilidad.

MC Medidas activas de mitigación frente a los riesgos potenciales del cambio climático.

MS Medidas pasivas de mitigación.

El mismo programa Climarisk, tras el trabajo de recopilación de protocolos y directrices, a continuación hace una síntesis de estos protocolos atendiendo exclusivamente a la taxonomía e identificación de riesgos de contextos insulares relacionados con la ordenación del territorio y las poblaciones que se recogen en el siguiente cuadro.

Vulnerabilidad variable climática	↑↓	agua	territorio	turismo	medio natural
temperatura	aumento disminución	demandas de agua excesivas	efecto isla de calor sequía: riesgos incendios forestales	pérdida de atractivo / condiciones adversas pérdida de atractivo / algas medusas, mosquitos... aumento de consumo de agua y energía	aumento del riesgo de incendios y destrucción de viviendas
precipitaciones	aumento disminución	daños en redes de saneamiento y depuradoras inundaciones y desbordamientos contaminación de reservas de agua sequía meteorológica e hidrológica	inundaciones e impactos sobre las infraestructuras saturación de redes riesgo en taludes y pendientes (infraest) efecto isla de calor sequía: riesgos incendios forestales	deterioro de infraestructuras costeras inundación de suelos urbanos pérdida de atractivo / degradación del medio presión adicional sobre recursos hídricos	Aceleración procesos desertización aumento del riesgo de incendios y destrucción de viviendas
nivel del mar	aumento disminución	intrusión de agua de mar en reservas hídricas	Avenidas erosión	inundación de suelos urbanos	Aceleración procesos desertización
viento	aumento disminución		inundaciones e impactos sobre las infraestructuras saturación de redes riesgos en taludes y pendientes (infraest)	deterioro de infraestructuras costeras	Aceleración de los procesos de desertización erosión y pérdida de ecosistemas

© 2021 CLIMARISK: FLORA PESCADOR + VICENTE MIRALLAVE + JIN TAIRA.

Asociado al caso que nos ocupa de El Tablero, vemos que en general la mayor vulnerabilidad de las poblaciones insulares viene dada por efecto de cuatro factores combinados: aumento de las temperaturas, incremento de las precipitaciones, aumento del nivel del mar y fuertes vientos, que producen los efectos subsiguientes en el agua, el territorio, el turismo y en el medio natural. Nos centraremos aquí en las causas de la temperatura, las precipitaciones y el viento, lógicamente en la afección al agua y al territorio, introduciendo las medidas correctoras más oportunas en Adaptación y Mitigación.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 375/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

A) ADAPTACIÓN

A.1 MEDIDAS GENERALES DE ADAPTACIÓN

AC 01	Elaborar procedimientos de evaluación ambiental estratégica que tengan en cuenta los efectos relacionados con el cambio climático y sus causas, especialmente con: El aumento de densidades urbanas.
-----------------	--

El Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana de 1996 en vigor y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria de 2004 también en vigor, apuestan por la concentración de la población en torno a los núcleos urbanos existentes en contra de la diseminación territorial con densidades combinadas en alta, media y baja densidad. El Plan Parcial del SUP S-13 Tablero-Betancor cumple con los requisitos de ambos planes y desarrolla un sector de baja densidad (20 viv/ha) pero concentrado y adherido al núcleo urbano existente justificando su adaptación ambiental, económica y social a los efectos del cambio climático.

AC 01	Cartografiar las zonas críticas y vulnerables de áreas urbanas, en distintos escenarios de cambio climático. Desarrollo de técnicas de Regionalización y estudios locales en bajas escalas temporales atendiendo a:
	Estudio de mapas de inundación fluvial.
	Estudio de exposición a la radiación y efecto isla de calor.
	Estudios de zonas expuestas a potenciales deslizamientos.
	Estudiar en suelos urbanizables y urbanos de la configuración del relieve y las pendientes del territorio, evitando fenómenos torrenciales, de acarreo y escorrentías de ladera.

Todas estas medidas se han ido desarrollando y cartografiando a lo largo de estos últimos años en los siguientes documentos que han formado parte de las fuentes consultadas para la elaboración de este trabajo.

1. Memoria del Plan y determinaciones ambientales del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana de 1996.
2. Contenido ambiental del Plan General Supletorio de San Bartolomé de Tirajana de 2015.
3. Cartografía del potencial del medio natural de Gran Canaria.
4. Instituto Canario de Estadística (ISTAC).
5. Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC).
6. Prevención de riesgos naturales y tecnológicos en la planificación territorial y urbanística. (RIESGOMAP).
7. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por riesgo volcánico en la comunidad autónoma de Canarias (PEVOLCA).
8. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por riesgo sísmico en la comunidad autónoma de Canarias (PESICAN).
9. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por riesgo radiológico en la comunidad autónoma de Canarias (RADICAN).
10. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por de inundaciones en la comunidad autónoma de Canarias (PEINCA).
11. Instituto Nacional de Meteorología.
12. Informe de sostenibilidad ambiental (ISA) de MPC Arquitectos S.L., 2007.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 376/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

A.2 MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES.

AC 02	Determinar por medio de la evaluación ambiental las condiciones del planeamiento urbanístico y el desarrollo de nuevos suelos urbanizables atendiendo a los posibles efectos del cambio climático teniendo en cuenta los impactos asociados a:
	Incremento de temperatura.
	Incremento de la velocidad del viento.
	Incremento de lluvias torrenciales e inundaciones.
	Las olas de calor.
	Los deslizamientos de laderas.
La pérdida de biodiversidad.	

La Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que acompaña el presente trabajo, hace un estudio detallado del impacto urbanístico que tiene el desarrollo del Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor en relación con las variables anteriores y el cambio climático, explicando los riesgos en cada caso.

AS 02	Poner en práctica medidas de sostenibilidad urbana:
	Objetivar de manera cuantificada los aspectos clave de sostenibilidad urbana como la compacidad, la complejidad y la eficiencia a través de indicadores.
	Priorizar modelos de policentralidad urbana como sistema de reequilibrio territorial insular.
	Priorizar los modelos compactos de ocupación de suelo y el aumento de la densidad la mezcla de usos y funciones urbanas de los suelos urbanos y urbanizables.
	Intervenir a través del planeamiento territorial y urbanístico en las periferias urbanas de las áreas metropolitanas evitando la dispersión urbana.
	Impulsar la incorporación de principios bioclimáticos en el diseño urbano. Establecer vínculos y corredores verdes entre las distintas zonas urbanas, las periurbanas y las rurales.
	Cuidar la forma espacial de la ciudad, su adaptación a la morfología del territorio y a su máxima adaptación a las condiciones climáticas.
	La utilización de estrategias pasivas de adaptación de orientación al viento y al soleamiento.
	En el desarrollo de los instrumentos de ordenación prever la orientación de la edificación atendiendo a la topografía, los vientos dominantes y el ángulo de incidencia de la luz solar.
	Diseñar los espacios públicos y las protecciones solares de forma que se usen los recursos naturales a nuestra disposición: el viento, las brisas, las corrientes de convecciones, y potenciar la ventilación anabática.
	Potenciar la modificación del microclima aprovechando el potencial refrigerador de los flujos naturales a partir de vegetación, sombra, ventilación, evaporación de agua e inercia térmica del terreno.
	Provocar la ventilación anabática por medio de sistemas móviles y flexibles de sombra de arbolado de distintos portes y densidades, y con la utilización del agua a través de la evaporación, cortinas de agua, fuentes y cascadas.
	Facilitar los desplazamientos a pie, en bicicleta u otros medios de transporte activo, asociándolo con hábitos de vida saludable.
	Fomentar la actividad deportiva de forma equitativa y con perspectiva de género en los suelos urbanos.

El Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor organiza un tejido urbano en torno a tres ejes estructurantes equipados y vertebradores del conjunto que, como unidad de desarrollo, actúa como núcleo de centralidad urbana al ofrecer sus servicios y dotaciones al resto del tejido urbano.

El Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor desarrolla un sector de suelo urbanizable siguiendo un modelo compacto de ciudad jardín de baja densidad en la periferia del núcleo urbano de El Tablero, ajustado a los bordes urbanos existentes en su perímetro, integrándose con ellos y aumentando la complejidad y la eficiencia del ámbito, actuando como concentrado equipado que, siguiendo las directrices

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 377/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

del PIOGC 2004 y del PGOU 1996, desarrolla el suelo en continuidad con el suelo urbano existente evitando y frenando la dispersión de la edificación en el territorio.

El trazado urbano propuesto en el Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor, se posiciona, como primera estrategia de ubicación sobre el terreno, perfectamente adaptado a la geomorfología y topografía del lugar, procurando el mínimo de movimientos de tierras posibles, y utiliza una segunda estrategia de diseño del sistema viario en orientación norte-sur, adaptado a topografía, para posibilitar la llegada máxima de iluminación y de soleamiento al interior del tejido, a la vez que los tres bulevares verdes equipados diseñados en orientación este-oeste actúan como elementos de mejora de la calidad y el confort ambiental del conjunto, sobre todo pensado para días de calima, con alta temperatura y vientos fuertes, que se refrescan al discurrir en esa dirección predominante del viento (Este, sur-sureste) de llegada del polvo africano en suspensión, generando corrientes de convección que desplazan las masas de aire más calientes hacia arriba permitiendo el acceso de las masas de aire más frías, lo cual produce un efecto de confort térmico. Todo esto sin contar con los árboles que previsivamente se planten en cada parcela que teóricamente pueden ser 210 más.



PLANO DE ORDENACIÓN DEL P.P. SECTOR S-13 TABLERO-BETANCOR

El trazado propuesto en el Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor consta de una red viaria básica muy limitada interiormente al tráfico rodado, primando con ello el concepto de “ciudad peatonal”, disponiendo aceras accesibles (Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación) y suficientes en cuanto a dimensión y confort urbano.

Igualmente, se dispone una red de “carril bici” compatible con vehículos de movilidad personal” (VMP) y ajustada a la normativa de la Dirección General de Tráfico (instrucción 2019/S-149 TV-108).

El esquema y disposición que plantea el Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor para todos los elementos de la red viaria, de la red peatonal, del carril bici y del espacio público en general, incluyendo ahí los parques bulevares equipados, se proyectan pensando en espacios equidistantes y centrados de máxima accesibilidad y control visual general, que permiten la actividad deportiva de manera equitativa y con perspectiva de género.

Los espacios libres proyectados tienen todos, una superficie superior a 1.000 m2 y un ancho mínimo de 30 metros, según lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978), que permiten disponer múltiples espacios reglados para el deporte, así como cualquier otro no reglado, indistintamente del uso a que se destine y del usuario. Estos espacios permiten lógicamente también la disposición de áreas de juegos para niños y áreas de descanso para las personas mayores, pues son completamente seguros y accesibles (Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación).

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 378/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

El radio de acción de los espacios libres y deportivos es de 100 metros, que cubre sobradamente la distancia máxima a la que se encuentra cualquier edificación residencial propuesta y que encaja perfectamente con el concepto de “ciudad 15 minutos”, que, desde Jane Jacobs hasta Anne Hidalgo, es una apuesta por una ciudad con perspectiva de género, próxima y policéntrica, donde la densidad permite una masa crítica dándole sentido a la proximidad de vida y a su intensidad social.

A.6 MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE AGUA. (ABASTECIMIENTO, DEPURACIÓN, DESALACIÓN).

AC 06	Organizar redes separativas de aguas residuales de las pluviales.
AS 06	Instalar sistemas de riego eficiente en zonas verdes.

El Proyecto de urbanización que desarrolle el Plan Parcial del sector S-13 contemplará y diseñará la organización de redes separativas de aguas residuales y de aguas pluviales para el mejor aprovechamiento de estas últimas en relación con la optimización del ciclo del agua y del cambio climático, conforme con la organización y normativa municipal al respecto. Igualmente, el Proyecto de urbanización que desarrolle el Plan Parcial del sector S-13 contemplará y diseñará la instalación del sistema de riego más eficiente, de menor coste económico y ambiental, en las zonas verdes proyectadas y en los alcorques y jardineras de la red viaria.

A.7 MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

AC 07	Implementar medidas de aislamiento y resistencia de las edificaciones vulnerables a las inundaciones con protecciones externas especiales, permanentes o temporales realizados con materiales impermeables.
	Mantener en buen estado las edificaciones con reducción de grietas y defectos en las fachadas.
	Proteger sótanos no preparados para los riesgos potenciales de inundación.
	Implementar medidas de aislamiento y resistencia de las edificaciones vulnerables con elevación de umbrales de puertas y ventanas.
	Diseñar planes de emergencia y sistemas de salida de emergencia de las edificaciones vulnerables.
	Diseñar el sistema general de drenaje de las edificaciones.
	Utilizar técnicas de Climate Proofing con: 06 La reubicación de sistemas tecnológicos de conectividad, energía y agua en terrazas y azoteas. 07 La posibilidad de almacenamiento de agua en sótanos y párquines subterráneos.

La aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999) y del Código Técnico de la Edificación (CTE) que la desarrolla de obligado cumplimiento a las edificaciones que surjan como consecuencia del proceso de ejecución del Sector 13 Tablero-Betancor, garantizan que cumplirán a su vez con las medidas de adaptación al cambio climático mencionadas arriba en lo relativo a:

- 08 Seguridad estructural DB-SE.
- 09 Seguridad en caso de incendios DB-SI.
- 10 Seguridad de utilización y accesibilidad DB-SUA.
- 11 Ahorro de energía DB-HE.
- 12 Protección frente al ruido DB-HR.
- 13 Salubridad DB-HS.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 379/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

Garantizando de esta manera las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y adaptación al cambio climático.

AS 07	Impulsar la incorporación de principios bioclimáticos en el diseño arquitectónico a partir de:
	<p>14 La utilización de tipologías arquitectónicas adaptadas al clima de la zona.</p> <p>15 La utilización de estrategias pasivas de adaptación de orientación al viento y al soleamiento.</p> <p>16 La organización estratégica de sombras y huecos en las fachadas de las edificaciones como un filtro dinámico, biotérmico, acústico, flexible y selectivo entre el interior y el exterior.</p> <p>17 La disposición de terrazas, jardines en fachadas, cubiertas y azoteas dirigido a la mejora del aislamiento térmico y acústico, a reducción de la temperatura superficial y a la retención de agua de lluvia.</p> <p>18 La utilización de sistemas de edificación que utilicen materiales de bajo impacto ambiental, reciclados o La disposición de ventilación cruzada a través de la orientación de huecos, patios y terrazas.</p> <p>19 La utilización de materiales altamente reciclables, naturales o extraíbles mediante procesos sencillos y de bajo coste.</p> <p>20 La concesión de sellos de calidad y acreditación de materiales ecocertificados de baja huella ecológica.</p> <p>21 La incorporación de eficiencia hídrica en los sistemas de captación de aguas pluviales en cubiertas y patios.</p> <p>22 La gestión racional del agua doméstica de abastecimiento.</p> <p>23 La eficiencia con el aprovechamiento máximo de la energía térmica para el agua caliente sanitaria.</p> <p>24 La adaptación de la edificación a la radiación solar a partir de la disposición de tejados fríos con materiales garantizados o pinturas de cubiertas y azoteas claras o blancas para mejorar la reflectancia solar, reduciendo la transferencia de calor y el efecto isla de calor.</p> <p>25 La eficiencia en la aplicación de técnicas de aislamiento térmico en la envolvente de las edificaciones a partir de principios de aislamiento, inercia térmica y porosidad.</p> <p>26 La minimización de la contaminación electromagnética.</p> <p>27 La utilización de barreras fónicas al ruido y materiales aislantes naturales.</p>
	<p>Integrar la adaptación al cambio climático en el sector de la edificación a partir de instrucciones de cálculo y diseño de la edificación a los efectos derivados del cambio climático. Aplicar el Código Técnico de la Edificación (CTE)</p> <p>Aplicar la Inspección Técnica de edificios (ITE).</p>

La aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación (Lay 38/1999), y del Código Técnico de la Edificación (CTE) que la desarrolla de obligado cumplimiento, a las edificaciones que surjan como consecuencia del proceso de ejecución del Sector 13 Tablero-Betancor, garantiza que las mismas cumplirá a su vez con las medidas de adaptación al cambio climático mencionadas más arriba en lo relativo a:

- 28 Seguridad estructural DB-SE.
- 29 Seguridad en caso de incendios DB-SI.
- 30 Seguridad de utilización y accesibilidad DB-SUA.
- 31 Ahorro de energía DB-HE.
- 32 Protección frente al ruido DB-HR.
- 33 Salubridad DB-HS.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
<p>Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56</p>			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 380/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

Garantizando de esta manera las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y adaptación al cambio climático.

A.8 MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES Y LA VEGETACIÓN

AC 08	Impulsar la ciudad saludable con la adaptación de las zonas peatonales y aceras urbanas a dimensiones y amplitud que permitan la plantación de arbolado y la distancia física interpersonal necesaria para la defensa de la salud de la población en el caso de infecciones y el desarrollo correcto de la vegetación.
AC 08	Establecer, en el caso de riesgo, la previsión de acceso a zonas verdes y espacios públicos seguros.
AS 08	Introducir vegetación de diferentes portes y densidades con la intención de lograr sombras en filtros horizontales sucesivos para controlar la radiación solar.

Como se ha dicho anteriormente al hablar en general de los espacios libres públicos, la red viaria proyectada es de capacidad mínima para tráfico rodado y máxima para el peatón, conteniendo además un carril bici polivalente para tráfico de VMP y que permite la plantación de arbolado y la distancia física interpersonal necesaria para la defensa de la salud de la población en el caso de infecciones y el desarrollo correcto de la vegetación.

Los grandes espacios de parques y plazas permiten el acceso seguro para las personas de cualquier edad, sexo y condición, pues son completamente accesibles (Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación) en un radio de acción de 100 metros, que cubre sobradamente la distancia máxima a la que se encuentra cualquier edificación residencial propuesta y que encaja perfectamente con el concepto de “ciudad 15 minutos” donde la densidad permite una masa crítica dándole sentido a la proximidad de vida y a su intensidad social.

En la vegetación arbórea planteada para la red viaria se incorporan básicamente dos especies de distinto porte y densidad. La primera es la *Phoenix canariensis*, Palmera Canaria, especie local de crecimiento lento, pero de gran porte que cumple con el papel de elemento de alineación, referencia lejana y sombra superior. La segunda es el *Ficus Microcarpa*, Laurel de Indias, especie exótica de utilización local centenaria, de crecimiento rápido y adecuado al sitio, que procura en altura media una amplia copa multifiltro para la radiación solar que asegura el confort térmico.

Para el arbolado de los grandes espacios de parques y plazas se recomienda también la combinación de estas especies en la seguridad de que logran sombras en filtros horizontales sucesivos para controlar la radiación solar.

Para las especies arbustivas se recomiendan las especificadas en la Evaluación ambiental estratégica ordinaria que acompaña al presente documento, a la vez que se recomiendan preferentemente aquellas que no alcancen más de 60 cm de altura, o que en la fase de mantenimiento de jardines se recorten si sobrepasan esa altura, para que no puedan actuar como barreras visuales en la vía pública o en los espacios libres públicos de cara a la protección y vigilancia de la infancia en temprana edad.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 381/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

A.11 MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE VÍAS Y REDES DE MOVILIDAD

AC 11	Establecer servicios de proximidad, parque, escuela, colegio, guardería, centro de salud, farmacia, centro social, comercio etc. en una radio menor de desplazamiento de 15 minutos a pie de cualquier residencia.
AS 11	Aumentar la proximidad de usos y el acceso a los servicios básicos y equipamientos de forma peatonal o con transportes alternativos a los vehículos automóviles.
	Modificar parte de la red viaria para destinarla al aumento de espacio dedicados a redes de carriles de uso exclusivo para bicicletas y zonas peatonales asociándolo con hábitos de vida saludable.
	Facilitar los desplazamientos con medios de transporte como los vehículos de movilidad personal (VMP).
	Utilizar pavimentos táctiles y sonoros.
	Diseñar vías de coexistencia de peatones y vehículos.
	Diseñar mobiliario urbano de accesibilidad universal.

Como se viene diciendo, el concepto de “ciudad 15 minutos” que contiene el Plan Parcial es una apuesta por una ciudad con perspectiva de género, próxima y policéntrica, donde la densidad permite una masa crítica dándole sentido a la proximidad de vida y a su intensidad social. Ya en el documento Avance se contienen estas medidas de adaptación de vías y redes de movilidad que apuestan por la ciudad peatonal, donde el peatón es protagonista principal frente al automóvil y por ello se disponen vías domesticadas y de baja velocidad para reducir el uso de los automóviles privados y favorecer el tránsito peatonal, combinado con eficiente sistema de carril bici apto también para VMP.

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial para su ejecución parte pues de un buen entramado urbano adaptado a las exigencias básicas de la peatonalización y a redes de carriles de uso exclusivo para bicicletas y VMP en zonas peatonales asociándolo con hábitos de vida saludable. Igualmente deberá incluir un mobiliario urbano durable, con perspectiva de edad y género de accesibilidad adaptada universal.

M) MITIGACIÓN

M.2 MEDIDAS DE MITIGACIÓN EN SUELOS URBANOS Y EDIFICACIONES

MC 02	Descarbonizar la producción energética de edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados.
	Disponer generadores de energía en cubiertas de edificios públicos vulnerables.
	Instalar en las edificaciones y viviendas equipos de energía renovables dirigidos al autoconsumo, la generación distribuida y la microgeneración.
	Mejorar la resiliencia energética frente a posibles limitaciones o interrupciones de suministro de fuentes energéticas.
MS 02	Integrar la variable climática y la mitigación de GEI en las políticas de ordenación con el cálculo de emisión de GEI de procesos de urbanización y establecimiento de medidas para conseguir un balance neutro.
	Estudiar la capacidad de evacuación de GEI de los suelos urbanizables (en fase de construcción y explotación) con la inclusión compensatoria de los elementos necesarios que sirvan de sumideros en: Gestión del agua e inclusión de vegetación y repoblación.
	Analizar y prever las emisiones de GEI de los procesos constructivos. Reducción de la huella de carbono de la fase de construcción.
	Utilizar materiales de construcción de bajo impacto ambiental y de reducida emisión de GEI y de gasto energético y huella ecológica en su producción.
	Instalar en parking y sótanos de edificaciones puntos de recarga eléctrica.
	Instalar sistemas inteligentes de uso de energía con sistemas de iluminación de bajo consumo energético y sensores de presencia.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

26

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 382/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

Según la Guía para el cálculo de la huella de carbono y para la elaboración de un plan de mejora de una organización del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, se entiende como huella de carbono “la totalidad de gases de efecto invernadero emitidos por efecto directo o indirecto por un individuo, organización, evento o producto”.

Huella de carbono = Dato Actividad x Factor Emisión

El dato de actividad, es el parámetro que define el grado o nivel de la actividad generadora de las emisiones de GEI. Por ejemplo, cantidad de gas natural utilizado en la calefacción (kWh de gas natural).

El factor de emisión (FE) supone la cantidad de GEI emitidos por cada unidad del parámetro “dato de actividad”. Estos factores varían en función de la actividad que se trate. Por ejemplo, en relación a la actividad descrita anteriormente (consumo de gas natural para la calefacción), el factor de emisión para 2017 sería 0,202 kg CO₂ eq/kWh de gas natural.

Se recurre al término **Alcance** para designar la procedencia e intensidad de la huella de carbono de una organización. Las emisiones asociadas a las operaciones de una organización se pueden clasificar como emisiones directas o indirectas:

- 34 **Emisiones directas de GEI:** son emisiones de fuentes que son propiedad de o están controladas por la organización. De una manera muy simplificada, podrían entenderse como las emisiones liberadas in situ en el lugar donde se produce la actividad, por ejemplo, las emisiones debidas al sistema de calefacción si éste se basa en la quema de combustibles fósiles.
- 35 **Emisiones indirectas de GEI:** son emisiones consecuencia de las actividades de la organización, pero que ocurren en fuentes que son propiedad de o están controladas por otra organización. Un ejemplo de emisión indirecta es la emisión procedente de la electricidad consumida por una organización, cuyas emisiones han sido producidas en el lugar en el que se generó dicha electricidad.

Una vez definidas cuáles son las emisiones directas e indirectas de GEI y para facilitar la detección de todas ellas, se han definido 3 alcances:

- 36 **Alcance 1:** emisiones directas de GEI.
- 37 **Alcance 2:** emisiones indirectas de GEI asociadas a la generación de electricidad adquirida y consumida por la organización.
- 38 **Alcance 3:** otras emisiones indirectas realizadas por terceros o la utilización de productos o servicios ofrecidos por otros.

A estos efectos, se han realizado tres supuestos distintos en función de modos diferentes de utilización de las energías. El primer supuesto se hace según el uso generalizado actualmente de combustibles fósiles. El segundo supuesto en el caso de utilizar vehículos eléctricos. El tercer supuesto en el caso de utilizar vehículos eléctricos, pero sin instalaciones de calor-frío en las viviendas y uso de energías renovables tanto en origen como domésticamente.

SUPUESTO_01: Conforme a esto se ha procedido al cálculo de la huella de carbono de una unidad básica de organización destinada a servicios profesionales y asimilada a vivienda, que no provoca emisiones de Alcance 3 realizadas por terceros, por ser lo más similar que permite la entrada de la calculadora del MITECO en cuanto a consumo energético, con los siguientes datos.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 383/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

SUPUESTO_01_COMBUSTIBLES FÓSILES	VALOR
Superficie	150 m2
Nº de usuarios	4
Año de cálculo	2020
Automóvil 1 E5	600 litros/año
Automóvil 2 E5	600 litros/año
Aire acondicionado	Gas R32
Calefacción eléctrica	1.100 kWh/año
Consumo de electricidad	4.200 kWh/año
Placas solares	3.000 kWh/año

Hay que decir que este cálculo se hace introduciendo datos estándar de maquinaria y vehículos actuales utilizando combustibles fósiles y energía proveniente de centrales que utilizan el mismo tipo de combustibles, combinado con los consumos medios actuales para tener una visión lo más realista posible de las emisiones medias anuales que una vivienda estándar produce en condiciones normales de hoy en día.

O, dicho de otra manera, se podrían efectuar los cálculos estimando otras condiciones más deseables como maquinaria de mínimo consumo y eficiencia A, vehículos eléctricos o alimentados por hidrógeno, sistemas integrados municipales de suministro de aire acondicionado y calefacción, redes urbanas inteligentes, etc, pero se ha preferido optar por estas condiciones para tener un panorama lo más realista posible. No obstante, se ofrecen al final los resultados de otros dos supuestos para reflexionar sobre las condiciones de vida actuales.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 384/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

DATOS GENERALES DE LA ORGANIZACIÓN

AÑO DE CÁLCULO: 2020

NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN: PP S-13 TABLERO BETANCOR / COMBUSTIBLES FÓSILES

C.I.F. / I.N.I.F.: []

TIPO DE ORGANIZACIÓN (E¹⁷): Pequeña

SECTOR (E¹⁸): M - Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el caso de haber calculado la huella de carbono de su organización para otros años anteriores, indique a continuación cuáles son y los valores de huella de carbono de alcance 1+2 obtenidos. Comience a introducir los datos por el AÑO 1.

AÑO 1	HC AÑO 1
	t CO ₂ eq
	t CO ₂ eq
	t CO ₂ eq
AÑO de cálculo: 2020	HC año de cálculo: 5,10 t CO ₂ eq

A continuación deberá indicar el índice (puntuo, valor numérico y unidades) que refleje de manera más adecuada el nivel de actividad de su organización. En el apartado E₆ Resultados podrá encontrar el valor del ratio de emisiones referido a este índice.

AÑO de cálculo	AÑO	ÍNDICE DE ACTIVIDAD	
		Nombre	Valor numérico / Unidades
	2020	PROYECTOS	10,00 PROYECTOS
Año 1			
Año 2			
Año 3			

De manera opcional, puede complementar los datos de superficie y nº de empleados de su organización con el fin de obtener resultados relativos a estos parámetros en la hoja E₇ Resultados.

AÑO de cálculo	AÑO	Superficie (m ²)	Nº de empleados
	2020	196,00	4,00
Año 1			
Año 2			
Año 3			

DATOS Y RESULTADOS GENERALES DE LA ORGANIZACIÓN

INFORME FINAL: RESULTADOS

Nombre de la organización: PP S-13 TABLERO BETANCOR / COMBUSTIBLES FÓSILES

Sector de actividad: M - Actividades profesionales, científicas y técnicas

RESULTADOS ABSOLUTOS AÑO DE CÁLCULO

Resultados en tCO₂e (resultados a introducir en el formulario de solicitud de inscripción)

Año de cálculo: 2020

ALCANCE 1	ALCANCE 2	ALCANCE 1+2
4,38 t CO ₂ e	1,39 t CO ₂ e	5,78 t CO ₂ e

Resultados en kgCO₂e desglosados según actividades

ALCANCE 1	ALCANCE 2	TOTAL ALCANCE 1+2
Intervención tipo	Intervención tipo	Intervención tipo
Desarrollo de proyectos	Desarrollo de proyectos	Desarrollo de proyectos
Asesoramiento	Asesoramiento	Asesoramiento
1.200,00 kg CO ₂ e	1.888,00 kg CO ₂ e	3.088,00 kg CO ₂ e
TOTAL ALCANCE 1		4.940,00 kg CO₂e
ALCANCE 2		1.888,00 kg CO₂e
ALCANCE 1+2		6.828,00 kg CO₂e

* Se excluye el transporte a través de vehículos propulsados por electricidad que se recoge en página 3.

RESULTADOS RELATIVOS PARA ALCANCE 1+2 - EVOLUCIÓN

AÑO DE CÁLCULO	2020
5,78 t CO ₂ e / PROYECTO	5,78 t CO ₂ e / m ²
1,39 t CO ₂ e / empleado	1,39 t CO ₂ e / empleado

RESULTADOS POR EDIFICIO / SEDE*

* Se excluyen las emisiones de los vehículos por su participación en muchos casos de proyectos a una sede u otra.

EDIFICIO	ALCANCE 1	ALCANCE 2	ALCANCE 1+2
1	4,38 t CO ₂ e	1,39 t CO ₂ e	5,78 t CO ₂ e

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

29

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 385/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38



Programada así la calculadora del MITECO, nos ofrece la siguiente información:

ALCANCE	VALOR EN TONELADAS DE CO ₂ EQUIVALENTES (tCO ₂ eq)
ALCANCE 1	4,04
ALCANCE 2	1,06
TOTAL	5,10

Es decir, el total de emisiones de GEI o huella de carbono de una vivienda con cuatro personas de ocupación media es de 5,10 toneladas de CO₂, o sea 1,28 t CO₂ eq. por persona y año, cantidad que según la Fundación AQUAE (www.fundacionaquae.org/) está muy por debajo de la media mundial situada en 5 tCO₂ eq, pero también por debajo de la cantidad horizonte objetivo para combatir el cambio climático en 2030 situada en 2 tCO₂ eq, como paso previo a las emisiones cero u objetivo de neutralidad climática que marca la UE para 2050 en el Pacto Verde Europeo. (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_es)

Este cálculo se incrementa adicionalmente en un 10% como parte proporcional del gasto energético de los equipamientos, dotaciones y servicios urbanos del barrio, proporción que es coincidente aproximadamente con la relación entre la edificabilidad destinada a equipamientos y la edificabilidad destinada a espacio residencial de la total del sector, 0,30 m²/m² sobre 105.000 m² de superficie.

Esto nos lleva a recalcular la huella de carbono/vivienda/año de la siguiente manera:

Huella de carbono/vivienda/año final = 5,10 tCO₂ eq + 10% (5,10) = 5,61 tCO₂ eq

Huella de carbono/persona/año final = 5,61 tCO₂ eq : 4 personas/vivienda = **1,40 tCO₂ eq persona/año**

Cantidad que sigue estando por debajo del objetivo horizonte máximo 2030 para combatir el cambio climático en situada en 2 tCO₂ eq.

O sea, que podemos decir que la cantidad de las emisiones de GEI o huella de carbono que genere el Plan Parcial en su conjunto, consumiendo energía proveniente de combustibles fósiles, estará por debajo de la huella de carbono media por persona óptima para combatir el cambio climático en 2030, cumpliendo así solo en parte con el objetivo de neutralidad climática solicitado en la Ley 7//2021 de Cambio Climático y Transición Energética.

Con estas condiciones, se recomienda plantear estos temas tanto en el Proyecto de urbanización que desarrolle el Plan Parcial como en los Proyectos de ejecución de las edificaciones previstas, así como revisar anualmente el gasto energético utilizando la calculadora del MITECO y hacer balances para introducir mejoras de cara a conseguir la neutralidad climática en 2050, siguiendo las recomendaciones de la Guía para el cálculo de la huella de carbono que se adjuntan a continuación en las páginas siguientes. También hay que tener en cuenta que estas emisiones se compensan en parte a través de la plantación de especies vegetales contenidas en las áreas verdes del Plan y en las parcelas residenciales, que actúan juntas como auténticos sumideros de CO₂.

Como veremos en los supuestos 02 y 03, es posible alcanzar la neutralidad climática introduciendo otras variables de comportamiento energético.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 386/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

3. PLAN DE MEJORA

MEJORA DE LA ENVOLVENTE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sustitución de marcos y cristales ▪ Reducción de infiltraciones a través de puertas y ventanas ▪ Aislamiento de la envolvente ▪ Cubiertas ajardinadas ▪ Instalación de cortinas de aire en puertas exteriores
ILUMINACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aprovechamiento de la luz natural ▪ Sustitución lámparas incandescentes por fluorescentes de bajo consumo ▪ Sustitución de lámparas halógenas convencionales por lámparas halógenas IRC ▪ Sustitución de balastos electromagnéticos por balastos electrónicos en luminarias ▪ Instalación de detectores de presencia en zonas de uso esporádico ▪ Aprovechamiento de la luz natural mediante sensores de luz ▪ Zonificación de la iluminación ▪ Iluminación con lámparas LED ▪ Sustitución de lámparas de vapor de mercurio en iluminación exterior ▪ Limpieza regular de ventanas y lámparas
CLIMATIZACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalación de paneles solares térmicos ▪ Instalación de válvulas termostáticas en radiadores ▪ Regulación de la temperatura de climatización ▪ Sustitución de caldera por otra más eficiente ▪ Uso de enfriamiento gratuito o freecooling ▪ Zonificación de las áreas a climatizar ▪ Aislamiento del circuito de distribución de climatización ▪ Sustitución de gasoil o carbón por biomasa preferiblemente o gas natural ▪ Optimización del rendimiento de las calderas y asegurar su buen mantenimiento ▪ Instalación de quemadores modulantes y sensores de oxígeno ▪ Sustitución de radiadores o aerotermos eléctricos por bombas de calor ▪ Cubrimiento de condensadores exteriores de enfriadoras y bombas de calor ▪ Sistemas radiantes ▪ Recuperadores de calor ▪ Instalación de energía geotérmica para la climatización de edificios ▪ Utilización de toldos y persianas ▪ Regulación del aire acondicionado a 26°C en verano y 21°C en invierno

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

31

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 387/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

3. PLAN DE MEJORA

EQUIPOS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uso de regletas múltiples con interruptor o enchufe programable ▪ Apagado de los aparatos eléctricos cuando no se usan ▪ Instalación de variadores de velocidad en motores ▪ Uso de motores de alta eficiencia ▪ Otras posibilidades de ahorro en motores ▪ Utilización de herramientas informáticas para la monitorización de consumos ▪ Instalación de paneles solares térmicos ▪ Apagado del aire acondicionado cuando no es necesario ▪ Programación de revisiones periódicas de los equipos ▪ Sustitución de equipos por otros que funcionen con refrigerantes de menor PCG
GENERACIÓN ELÉCTRICA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalación de sistemas de cogeneración ▪ Instalación de paneles solares fotovoltaicos
REFRIGERACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Controla de la temperatura de refrigeración ▪ Mantenimiento de las puertas cerradas ▪ Evitar sobrecargar las neveras ▪ Evitar la proximidad a fuentes de calor a los equipos de refrigeración ▪ Compra de equipos eficientes energéticamente ▪ Dejar espacio suficiente para la ventilación ▪ Control de las pérdidas (fugas) de refrigerante ▪ Instalación de cortinas de plástico en las puertas de las cámaras frigoríficas
TRANSPORTE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fomento de modos de transporte más respetuosos con el medio ambiente: Transporte público y/o bicicleta ▪ Gestión de rutas ▪ Renovación del parque de vehículos por vehículos menos contaminantes ▪ Formación en técnicas de conducción más eficiente ▪ Realización de las revisiones periódicas del vehículo ▪ Cambio de neumáticos y comprobación regular del estado de los mismos ▪ Hinchar los neumáticos con nitrógeno seco ▪ Evitar cargas innecesarias en el vehículo ▪ Revisar la aerodinámica del vehículo
MEDIDAS GENÉRICAS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mantenimiento adecuado de las instalaciones ▪ Instalación de sistemas de telegestión energética en los edificios ▪ Incorporación de buenas prácticas entre los empleados (sustitución de reuniones presenciales por video-conferencias, vestimenta adecuada a la temperatura, etc.)

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

32

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 388/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

SUPUESTO_02: En este caso se mantienen las condiciones generales de consumo energético, pero se modifica la fuente energética de los vehículos que pasan a ser eléctricos.

Se han estimado los siguientes datos de consumo para dos vehículos eléctricos de consumo medio y consumo alto obtenidos de los fabricantes de los mismos.

- VOLKSWAGEN e-Golf: El consumo medio de un vehículo eléctrico es de 13,5 kWh / 100 km
- FORD e-Mustang Mach: El consumo medio de un vehículo eléctrico es de 16,2 kWh / 100 km
- Promedio anual de kilómetros recorridos: 10.000 km
- Consumo anual medio Automóvil Eléctrico 1 e-Golf: 1.540 kWh
- Consumo anual medio Automóvil Eléctrico 2 e-Mustang Mach: 1.620 kWh

SUPUESTO_02_VEHÍCULOS ELÉCTRICOS	VALOR
Superficie	150 m2
Nº de usuarios	4
Año de cálculo	2020
Automóvil Eléctrico 1 e-Golf	1.540 kWh/100 km
Automóvil Eléctrico 2 e-Mustang Mach	1.620 kWh
Aire acondicionado	Gas R32
Calefacción eléctrica	1.100 kWh/año
Consumo de electricidad	4.200 kWh/año
Placas solares	3.000 kWh/año

Llevando los datos de la tabla precedente a la calculadora de emisiones del MITECO obtenemos los siguientes resultados:

Huella de carbono organización = 1,57 tCO₂ eq

Si sumamos el 10% correspondiente al gasto energético del barrio en su conjunto tenemos:

Huella de carbono/vivienda/año final = 1,57 tCO₂ eq + 10% (1,57) = 1,73 tCO₂ eq

Huella de carbono/persona/año final = 1,73 tCO₂ eq : 4 personas/vivienda = **0,43 tCO₂ eq persona/año**

Como vemos, en este caso estaríamos **rozando la neutralidad climática en 2050.**



PANTALLAZO DE LA CALCULADORA DEL MITECO PARA EL SUPUESTO_02

SUPUESTO_03: Este caso es el que previsiblemente se de en breve cuando las fuentes energéticas procedan de energías renovables, las edificaciones tengan características bioclimáticas y una eficiencia energética tal que haga innecesaria la calefacción y el aire acondicionado, y se impongan los vehículos eléctricos como medio de transporte individual, o se utilice la bicicleta o los VMP.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46EADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46EADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 389/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

SUPUESTO_03_VEHÍCULOS ELÉCTRICOS_NO_AA_NO CALEFACCIÓN	VALOR
Superficie	150 m2
Nº de usuarios	4
Año de cálculo	2020
Automóvil Eléctrico 1 e-Golf	1.540 kWh/100 km
Automóvil Eléctrico 2 e-Mustang Mach	1.620 kWh
Aire acondicionado	-
Calefacción eléctrica	-
Consumo de electricidad	4.200 kWh/año
Placas solares	3.000 kWh/año

Llevando los datos de la tabla precedente a la calculadora de emisiones del MITECO obtenemos los siguientes resultados:

Huella de carbono organización = 0,00 tCO₂ eq
 Huella de carbono personal = 0,00 tCO₂ eq

Si sumamos el 10% correspondiente al gasto energético del barrio en su conjunto tenemos:

Huella de carbono/vivienda/año final = 0,00 tCO₂ eq + 10% (0,00) = 0,00 tCO₂ eq

Huella de carbono/persona/año final = 0,00 tCO₂ eq persona/año

Lo cual significa que cumpliendo estas condiciones la implantación y desarrollo técnico urbanístico y arquitectónico del Plan Parcial del SUP S-13 tendría **neutralidad climática en 2030, en 2040 y en 2050**, cumpliendo así con los objetivos de desarrollo sostenible, descarbonización y resiliencia de la Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética.



PANTALLAZO DE LA CALCULADORA DEL MITECO PARA EL SUPUESTO_03

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56				
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 390/398 -	Fecha de emisión de esta copia:	16-12-2024 09:59:38



M.4 MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MOVILIDAD URBANA

MS 04	Disponer en las zonas urbanas puntos de recarga para vehículos eléctricos.
	Organizar estructuras normativas de calmado del tráfico.
	Organizar el estacionamiento de bicicletas o sistemas de movilidad eléctricos alternativos.
	Fomentar Vehículos de movilidad personal (VMP).

El trazado propuesto en el Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor consta de una red viaria básica muy limitada interiormente al tráfico rodado, primando con ello el concepto de “ciudad peatonal”, disponiendo aceras accesibles (Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación) y suficientes en cuanto a dimensión y confort urbano.

Están previsto en la vía pública varios puntos de recarga para vehículos eléctricos distribuidos equitativamente en todo el tejido urbano proyectado para ser de fácil acceso a los usuarios.

Los carriles interiores de rodadura son de 2,5 metros de anchura, lo cual es ya de por sí un método de calmado del tráfico que se puede ver incrementado con otras medidas complementarias de limitación de velocidad a 30 km/h y disposición de bandas reductoras de velocidad.

Igualmente, se dispone una red de “carril bici” compatible con vehículos de movilidad personal” (VMP) y ajustada a la normativa de la Dirección General de Tráfico (instrucción 2019/S-149 TV-108).

M.5 MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA VEGETACIÓN

MS 04	Calcular y Compensar la emisión de GEI en suelos urbanos a través de la plantación de especies vegetales como sumideros de CO ₂ .
------------------------	--

Utilizando la calculadora del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico, se han introducido los datos de superficies a arbolar y especies a plantar en un período estimado de dos años de duración de la plantación. El total de superficie a arbolar en parques y jardines asciende a 0,63 ha de suelo, haciendo una estimación de plantación del 60% del total de suelo destinado a estos usos.

Por otra parte, se ha elegido como especie de referencia en calles la *Phoenix Canariensis*, que además tiene un moderado índice de absorción de CO₂. Se estima que se plantarán 350 palmeras de este tipo, lo cual supone una absorción de 306,50 toneladas de CO₂/año.

En lo relativo a especies de porte y copa con gran capacidad de sombra, se ha optado por el *Ficus Microcarpa*, pero como en la calculadora no hay datos de esta especie, se han elegido algunas similares como la *Ceratonia Siliqua* (100 unidades), y el *Quercus canariensis* (110 unidades), complementado con plantación de *Tamarix* (382 unidades), que en total aportan una absorción de 50,04 toneladas de CO₂/año.

Entendemos que la absorción del *Ficus Microcarpa*, por sus características morfológicas de frondosidad y porte debe ser superior a la de las especies peninsulares que maneja la calculadora, pero en ausencia de datos se han utilizado los disponibles en la herramienta, que en total suponen 356,54 toneladas de CO₂/año, cantidad muy importante para mitigar los efectos ambientales.

Como medida adicional al arbolado en calles y parques, se recomienda que en la normativa y ordenanzas que desarrollen el Plan Parcial, se haga obligatoria la necesidad de plantación de un árbol de gran porte y sombra en cada una de las parcelas residenciales, que en total supondrán doscientos diez árboles más contribuyendo a la mitigación.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:02	- 391/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

1. CALCULADORA DE ABSORCIONES EX ANTE DE CO₂ DE LAS ESPECIES FORESTALES ARBÓREAS ESPAÑOLAS

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Proyecto del proyecto: P.P. SECTOR SUP S-13 TABLERO BETANCOR C.I.F. I.N.I.F.:

Nombre del proyecto:

Provincia: Palmas, Las Localidad: SAN BARTOLOME DE TRIJANA Período de permanencia¹: 30 años

Referencia catastral ²	Sup. parcela ³	Sup. plantación ⁴
Parcela 1	0,28 ha	0,17 ha
Parcela 2	0,30 ha	0,18 ha
Parcela 3	0,14 ha	0,08 ha
Parcela 4	0,33 ha	0,20 ha
Superficie de plantación total (superficie del proyecto)		0,63 ha

Año de inicio de la plantación (año del proyecto): 2021

Cada proyecto engloba una única campaña de plantación, si existen otras plantaciones en años sucesivos (incluyendo la reposición de mueras), se considerarán **proyectos independientes**. A título informativo, y para facilitar el análisis de proyectos con estas características, la calculadora proporciona las estimaciones de las absorciones que éstas generarán al final del periodo de permanencia contabilizado desde cada año de plantación.

La información que pueda incluir más abajo, permite la obtención de estimaciones para proyectos más complejos en los que se realizan plantaciones en años sucesivos. Tenga en cuenta que aunque cumplimente estos campos, no podrá incluir de manera conjunta las absorciones obtenidas, ya que cada año se debe incluir como proyecto independiente. Únicamente se ofrece esta posibilidad de cálculo a título informativo.

Años de plantación más de gestión⁵

1º Año (año del proyecto):	2021
2º Año:	2022
3º Año:	
4º Año:	

- 1 Período (expresado en años) durante el cual el promotor se compromete a gestionar la masa y a garantizar su pervivencia. Este período tendrá que ser igual o superior a 30 años. En caso de que el período de permanencia indicado fuese superior a 50 años, y debido a la incertidumbre asociada a períodos tan largos, los cálculos se realizarán considerando un horizonte de 50 años.
- 2 Referencia catastral de la parcela donde está ubicado el proyecto (código alfanumérico compuesto por 21 caracteres). En caso de existir varias parcelas con diferente referencia catastral, indicar cuáles son en las celdas correspondientes.
- 3 Superficie correspondiente a cada parcela, expresada en ha.
- 4 Superficie de plantación, que podrá ser igual o inferior a la superficie de la parcela, expresada en ha.
- 5 Años de plantación según el plan de gestión (cada año será un proyecto independiente).

CALCULADORA MITECO: DATOS GENERALES DEL PROYECTO

2. CALCULADORA DE ABSORCIONES EX ANTE DE CO₂ DE LAS ESPECIES FORESTALES ARBÓREAS ESPAÑOLAS

2. CÁLCULO DE ABSORCIONES DE CO₂

Se distinguen dos metodologías de cálculo en función del tipo de repoblación realizada. En los casos en que el fin de la repoblación no sea productivo o bien, que el turno de corta previsto sea superior al periodo de permanencia, se escogerá la **Opción A** (Repoblaciones sin aprovechamiento maderero o de aprovechamiento no intensivo). Por otro lado, en caso de tratarse de repoblaciones de aprovechamiento intensivo cuyo turno de corta sea inferior al periodo de permanencia, se escogerá la **Opción B** (Repoblaciones de aprovechamiento intensivo, cortas a hecho).

Opción A: Repoblaciones sin aprovechamiento maderero o de aprovechamiento no intensivo.

Período de permanencia del proyecto: 30 años Superficie de plantación OPCIÓN A: 0,63 ha

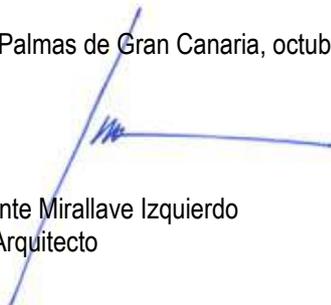
Especie	Año plant. ¹	Nº pies objetivo ²	Absorciones	
			Unidades por ha: t CO ₂	Total: t CO ₂
Pinus spp.	2021	200	0,099	223,01
Pinus spp.	2022	100	0,026	62,59
Tamarix spp.	2021	130	0,080	10,55
Tamarix spp.	2022	200	0,068	16,98
Carotena albaque	2022	100	0,090	8,98
Quercus canariensis	2022	110	0,123	13,53

Las absorciones aquí indicadas se corresponden con la estimación de las absorciones que se espera obtener desde el año en que se produce la plantación hasta el término de periodo de permanencia.

Absorciones OPCIÓN A: 356,55 t CO₂ / 565,94 t CO₂/ha

- 1 Año en que se realiza la plantación de cada especie.
- 2 Número de pies objetivo para cada especie que se prevé que existe transcurrido el periodo de permanencia del proyecto. Este valor tendrá que estimarse teniendo en cuenta las mueras, las tasas de mortalidad y las cortas previstas en el plan de gestión.

Las Palmas de Gran Canaria, octubre 2024



Vicente Mirallave Izquierdo
Dr. Arquitecto

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 392/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38



JUSTIFICACIÓN ADSCRIPCIÓN SUELO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 393/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38





DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR SUP S-13 EL TABLERO SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74.2 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS DECRETO 181/2018.

ANEXO 5: JUSTIFICACIÓN ADSCRIPCIÓN SUELO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO S_13_TABLERO_BETANCOR

ADAPTADO A LA LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, 4/2017, AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, A LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 21/2013, A LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA, 7/2021, Y AL DECRETO LEY 5/2024, DE 25 DE JUNIO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS

El Tablero
T.M. San Bartolomé de Tirajana
Octubre 2024



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 394/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

Primero: Con fecha 17 de abril de 1995, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con residencia en Las Palmas de Gran Canaria, don Jesús Torres Espiga, se otorgó escritura de Segregación y Cesión al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, por parte de doña Pino y doña Rosario Suárez Betancor; doña Pino Gloria Valenzuela Suárez, por sí y en representación de doña Carmen Rosa, don Lorenzo, doña María Inmaculada, y don Eduardo Valenzuela Suárez. Asimismo, doña Pino y doña Rosario Suárez Betancor; y doña Pino Gloria Valenzuela Suárez, intervinieron además de por sí, en calidad de mandatarias verbales de don José Suárez Betancor. Los otorgantes intervinientes hicieron cesión, previa concesión de la pertinente licencia de segregación, de parte de los terrenos de la siguientes fincas rústicas:

a) UNA TROZADA DE TERRENO situado donde llaman Maspalomas, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, cuya superficie es de treinta y siete hectáreas, veintidós áreas y cincuenta centiáreas, y LINDA: al PONIENTE, con el lote número nueve, adjudicado a la hijuela tercera; al SUR, con ese mismo lote, y con el lote letra "A" de los que se conservan mancomunados en la finca principal de que fue segregada; al NACIENTE, con la Data de los Tableros, y el lote letra D), de los mancomunados; y al NORTE, con la orilla del Barranco Chamoriscán, que se une con el de Ayagaures.

Tras diversas segregaciones, la cabida de la finca quedó reducida a 282.250 m². De la finca descrita, sus dueños segregaron las siguientes porciones:

b) UNA TROZADA DE TERRENO situado donde llaman Maspalomas, con una superficie de 1.600 m², que LINDA: al NORTE, con finca matriz; al SUR, con terrenos cedidos por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana a la entidad Gestur, S.A.; al ESTE, la Data de los Tableros; y al OESTE, hermanos Betancor Curbelo.

Dicha finca se ubicaba dentro del interior del suelo apto para urbanizar denominado, según las normas subsidiarias de Planeamiento de San Bartolomé de Tirajana, en el Polígono T-7, del Tablero de Maspalomas.

c) UNA TROZADA DE TERRENO situado donde llaman Maspalomas, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, con una superficie de 28.689 m², y LINDA: al NACIENTE, con depuradora del Tablero, propiedad del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana; al SUR, Barranco, y herederos de don Diego Betancor Suárez; al NORTE, con zona industrial de don José Suárez Betancor y hermanos; y al PONIENTE, don Diego Betancor Curbelo y hermanos.

Estaban clasificadas por las Normas Subsidiarias, como rústicas, previéndose como sistema General, en el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, entonces en trámite de aprobación definitiva.

Segundo: Las fincas anteriormente citadas, fueron cedidas por los otorgantes al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana en cumplimiento de lo pactado en el Convenio Urbanístico suscrito entre ambas partes, con fecha 23 de agosto de 1994.

En el referido Convenio, se establecía que los Cedentes eran dueños y legítimos titulares del resto de la finca matriz y, dentro de ella quedaba un trozo de terreno de 105.000 m², después de la segregación de los trozos anteriores de 1.600 y 28.689 m² que fueron cedidos a la Administración local, prácticamente rodeado de zonas con expectativas de urbanización inmediata, ya incorporado al proceso urbanístico y de otras consolidadas por la edificación, en las cercanías del núcleo urbano de El Tablero, así como las circunstancias de distinta naturaleza que en el mismo concurrían, logrando que reuniera todas las cualidades necesarias al efecto, determinando que debiera

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 395/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38	

considerarse como SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO, y que fuera calificado como de USO RESIDENCIAL.

Por último, quedaba pendiente la cesión de una tercera parcela de la misma finca, con una superficie aproximada de 20.000 m².

Tercero: Como consecuencia de la cristalización del Convenio referido, en orden a la consecución de lo acordado, en el marco de los trabajos preparatorios del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana (en adelante PGOU), las partes convinieron la cesión de los terrenos que luego serían escriturados públicamente, tan pronto fueran requeridos a ello por el Ayuntamiento, dentro del plazo de ocho días hábiles, y cuando se les notificara el acuerdo plenario de ratificación íntegra del referido Convenio de fecha 23 de agosto de 1994.

En cambio, la cesión de la parcela de superficie igual a 20.000 m², proveniente de la misma finca matriz, que el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana estaba interesado en adquirir por cesión gratuita, y que también se citaba en el Convenio de agosto de 1994, y en virtud de la concesión suspensiva establecida en la Estipulación Quinta, no sería cedido a la Administración actuante en tanto en cuanto no estuviera aprobado definitivamente el PGOU de San Bartolomé de Tirajana y se hubiera contemplado en dicho instrumento de ordenación la Clasificación del trozo de terreno de 105.000 m² de superficie, como un único SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO a desarrollar mediante Plan Parcial de iniciativa particular en una única Unidad de Ejecución (Actuación), por el SISTEMA DE COMPENSACIÓN, con USO GLOBAL RESIDENCIAL. Teniendo prevista para el mismo la tipología de vivienda unifamiliar pareada o aislada. En cualquier caso, todo el aprovechamiento permitido por el PGOU para la UNIDAD DE EJECUCIÓN (entiéndase ACTUACIÓN) correspondería a los miembros de la Comunidad Suárez Betancor, correspondiéndole a ésta todo el aprovechamiento real del referido Sector. Además, el referido Convenio establecía que con la realización de las cesiones previstas en el mismo de los referidos terrenos, se entendía cumplida por parte de la Comunidad Suárez Betancor la obligación de cesión a la que hacía referencia la Ley con respecto a los Suelos Urbanizables.

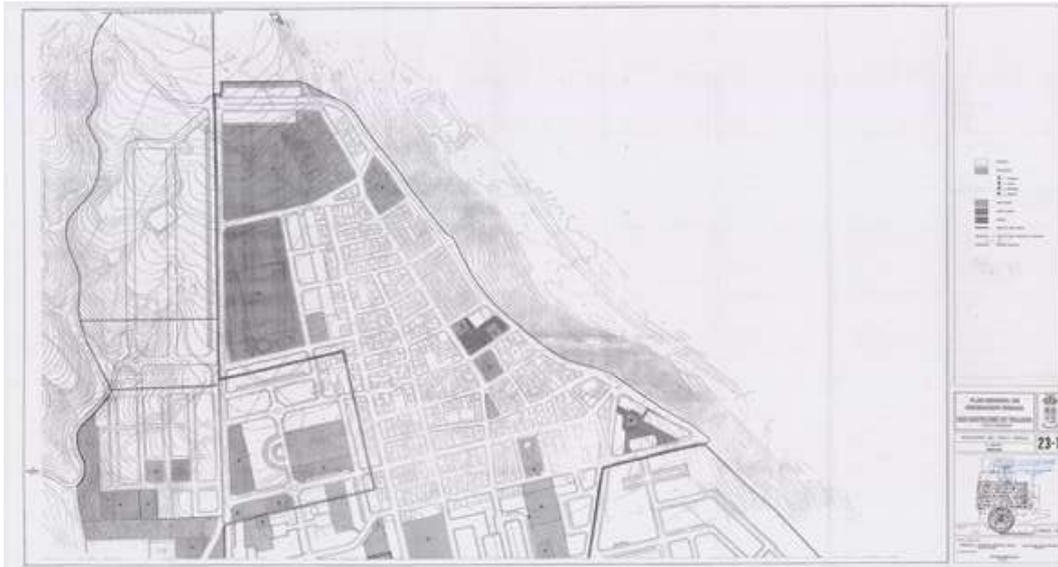
Cuarto: Por último, en la Estipulación Tercera del Convenio de Cesión se establecía, en el segundo párrafo, que la edificabilidad del Sector de 20.000 m² a ceder al Ayuntamiento y al que hacía referencia la letra c) de la Estipulación Primera no podría ser superior a 6.000 m² construibles debiendo determinar el PGOU para el mismo la necesidad de que su ordenación detallada dispusiera medidas (vgr.: mediante el establecimiento de un equipamiento) que pudieran amortiguar el contraste entre la alta densidad del Sector T-7 y la baja densidad y tipología del nuevo sector de 105.000 m² clasificado para la Comunidad Suárez Betancor en virtud del Convenio suscrito.

Quinto: En relación con lo anterior y a pesar de haber reconocido en el Estipulado del Convenio suscrito con fecha 23 de agosto de 1994, la alta densidad del sector contiguo con respecto a la baja densidad del suelo de 105.000 m² que restaba para los cedentes, con fecha 21 de febrero de 1995, se anexa al Convenio firmado con anterioridad, en relación con la Cláusula Primera de éste, apartado c), en concordancia con la Cláusula Tercera, párrafo segundo del mismo, cita la edificabilidad de los 20.000 m² de terreno de cesión al Ayuntamiento y los eleva al doble de lo estipulado en su momento, fijándolos en 0,60 m²/m², con el argumento de que la institución municipal pueda dotarse de las potencialidades edificatorias, en dicho suelo, necesarias para atender las demandas sociales de viviendas, pero sin contemplar ningún tipo de mejora para el suelo recalificado de la Comunidad Suárez Betancor, a la sazón, cesionaria de parte de los terrenos de su propiedad. Aunque sí se cita la posibilidad de concentrar, por parte de la propiedad, a fin de

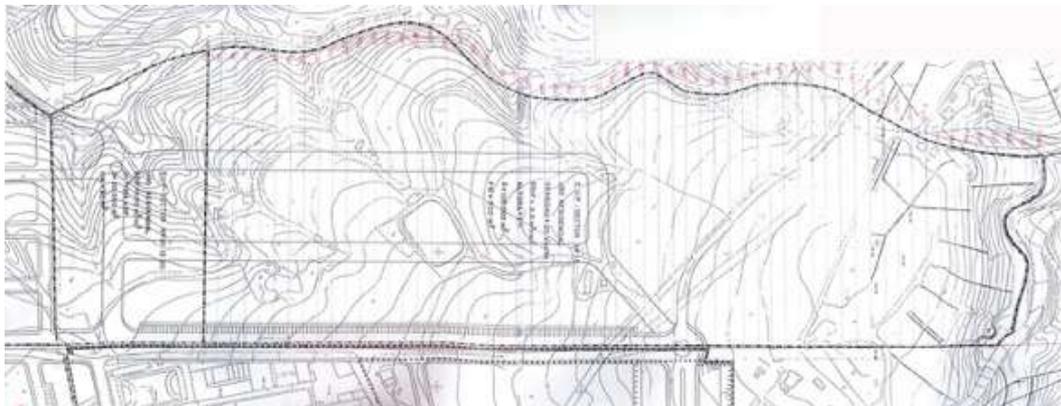
Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 396/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

amortiguar el contraste entre la alta densidad del Sector (ya de por sí alta cuando la edificabilidad era de 0,30 m²/m², y reconocida como tal por la Administración Local) las dotaciones y equipamientos en la zona de contacto con el sector municipal, aunque esto no debe ser entendido como beneficio alguno para la propiedad, sino muy al contrario, debió de producirse un aumento de edificabilidad similar en los terrenos que fueron objeto de recalificación para que el pacto recogido en el convenio fuera igualitario para ambas partes.

Sexto: El Plan General de Ordenación Urbana de 1996 de San Bartolomé de Tirajana fue aprobado definitivamente por la COTMAC en su sesión de 9 de mayo y en la sesión del 1 de octubre de 1996, y fue publicado en el BOC nº 68 de 5 de junio de 1996 y en el BOC nº 144 de 15 de noviembre de 1996 respectivamente, contemplando el Suelo Urbanizable Programado de El Tablero Sector 13, denominado ZSR-TM-1.



Planos del Plan General de Ordenación Urbana de 1996 donde se recoge el Sector SUP S-13.



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02		- 397/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
MEMORIA

De acuerdo con estos criterios, los suelos urbanizables programados que se prevén en este Plan General son los siguientes:

A.- SECTORES PARA USO RESIDENCIAL PERMANENTE.

SECTOR	SITUACION	SUP.	Nº HAB.
S-1	S. BARTOLOME	34.960	280
S-2	S. BARTOLOME	21.740	174
S-3	LAS CASAS	29.400	222
S-4	EL PAJAR	81.700	653
S-5	JUAN GRANDE	26.120	314
S-6	CASTILLO ROMERAL	68.840	1.377
S-7	CASTILLO ROMERAL	97.660	781
S-8	EL TABLERO	118.926	1.306
S-9	EL TABLERO	139.860	1.398
S-10	EL TABLERO	23.452	376
S-11	EL TABLERO	47.305	908
S-12	EL TABLERO	41.600	832
S-13	EL TABLERO	105.000	640
S-14	SONNELAND	68.979	386
S-15	LOMO DE MASPALOMAS	377.743	7.177
S-16	AMPLIACION LOMO	134.000	1.072
S-17	MONTAÑA LA DATA	440.800	3.173
S-18	EL SALOBRE	1.060.400	3.392
S-19	HORNILLO 3C-1	194.065	632
S-20	HORNILLO 3C-2	233.000	1.864
S-21	TABLERO	20.000	490
S-22	HORNILLO 3º	307.000	2.624
S-23	ALDEA BLANCA	12.500	250
TOTAL		3.684.910	29.598

Diligencia para hacer constar que, en ejecución de Sentencia nº 110/03, recaída en el RCA 583/1997, quedan anuladas las determinaciones del PGO de San Bartolomé de Tirajana en el particular referido a la clasificación de la finca propiedad de la parte actora, situada en el ámbito de Montaña de La Data.

Las Palmas de G. C., a 2 de junio de 2008

La Subprocuradora General de la Administración Insular de San Bartolomé de Tirajana

POD: Argelia Guzmán Rodríguez



Es importante hacer constar que los sectores S-17 y S-18 corresponden a planes parciales aprobados ya por iniciativa municipal destinados a la

Página 127 de la Memoria del Plan General de 1996 donde se recoge el Sector 13 El Tablero.

Las Palmas de Gran Canaria, octubre de 2024

Vicente Mirallave Izquierdo
Dr. Arquitecto

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:40:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/457319B46DEADD4466014D1CFA45AF56		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:02	- 398/398 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:38





ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SEGÚN LO DISPUESTO EN EL TÍTULO II, CAPÍTULO I DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 21/2013.

TOMO III

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO S_13_TABLERO_BETANCOR

ADAPTADA A LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 21/2013, A LA LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS 4/2017, AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS DECRETO 181/2018 A LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA 7/2021 Y AL DECRETO LEY 5/2024, DE 25 DE JUNIO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS

El Tablero
T.M. San Bartolomé de Tirajana
OCTUBRE 2024



MIRALLAVE
IZQUIERDO VICENTE
ANGEL - 22614701C

Firmado digitalmente por
MIRALLAVE IZQUIERDO VICENTE
ANGEL - 22614701C
Fecha: 2024.10.15 20:41:51
+01'00'

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14 Ver sello		- 1/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

INDICE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 – TABLERO – BETANCOR

ÍNDICE		PÁGINA
1	CONTENIDO, OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN Y RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS PERTINENTES.	3
2	ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICACIÓN DEL PLAN.	24
3	CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.	37
4	PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTES QUE SEA RELEVANTE PARA EL PLAN.	45
5	OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL FIJADOS EN LOS ÁMBITOS INTERNACIONAL, COMUNITARIO O NACIONAL QUE GUARDEN RELACIÓN CON EL PLAN.	47
6	PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE, INCLUIDOS ASPECTOS COMO LA BIODIVERSIDAD, LA POBLACIÓN, LA SALUD HUMANA, LA FAUNA, LA FLORA, LA TIERRA, EL AGUA, EL AIRE, LOS FACTORES CLIMÁTICOS, SU INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO, EN PARTICULAR UNA EVALUACIÓN ADECUADA DE LA HUELLA DE CARBONO ASOCIADA AL PLAN, LOS BIENES MATERIALES, EL PATRIMONIO CULTURAL, EL PAISAJE Y LA INTERRELACIÓN ENTRE ESTOS FACTORES.	49
7	LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS, CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS Y JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA INEXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS	52
8	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, INCLUYENDO AQUELLAS PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PERMITIR SU ADAPTACIÓN AL MISMO.	86
9	PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.	95
10	RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.	98
11	ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD URBANA FRENTE A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN EL ARTÍCULO 5.3 DE LA LEY AMBIENTAL 21/2013, EL ANEXO DEL RPC 181/2018, LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA 7/2021 Y DECRETO LEY 5/2024 DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS.	111
12	ESTUDIO COMPLEMENTARIO SOBRE LA VULNERABILIDAD URBANA Y APLICACIÓN DE PROTOCOLOS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO: MEDIDAS GENERALES DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN DE CARÁCTER GENERAL.	117
13	FUENTES CONSULTADAS	133
14	PLANIMETRÍA.	155

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 2/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

TOMO I

1. CONTENIDOS, OBJETIVOS Y RELACIONES CON OTROS PLANES SEGÚN EL ANEXO IV DE LA LEY AMBIENTAL 21/2013 Y EL DOCUMENTO DE ALCANCE DE 06/05/2024 DEL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

3

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 3/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

1. CONTENIDOS, OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN Y RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS PERTINENTES SEGÚN EL ANEXO IV DE LA LEY AMBIENTAL 21/2013 Y EL DOCUMENTO DE ALCANCE DE 06/05/2024 DEL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL.

El presente documento de Estudio Ambiental Estratégico se desarrolla siguiendo lo previsto en el Anexo IV de la Ley de Evaluación Ambiental 21/2013, de 9 de diciembre, BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2013, el Artículo 20 y el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias, Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, y el Documento de Alcance emitido por el Órgano Ambiental Municipal de San Bartolomé de Tirajana de fecha 08/05/2024.

A) OBJETIVOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN.

A.1) OBJETIVOS URBANÍSTICOS GENERALES.

A.1.1) El objetivo fundamental del Avance del Plan Parcial del Sector S-13 – Tablero – Betancor es el desarrollo urbanístico de este sector de Suelo Urbanizable Programado siguiendo las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de 1996 del municipio de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente por la COTMAC en su sesión de 9 de mayo y en la sesión del 1 de octubre de 1996, y fue publicado en el BOC nº 68 de 5 de junio de 1996 y en el BOC nº 144 de 15 de noviembre de 1996 respectivamente.

En dicho PGOU'96 (Capítulo VII: El Suelo Urbanizable, Pág. 128 de la Memoria) se dicta la conveniencia de reservar el sector con destino a vivienda unifamiliar de baja densidad, tipo Ciudad Jardín, por entender que es un producto inexistente demandado por un segmento importante de la población. Entre los criterios para su delimitación y cuantificación de estimaron entre otros los siguientes, (Pág. 125 y 126 de la Memoria):

- Los desarrollos previsibles de los núcleos de población existentes.
- Las previsiones de la inversión pública y privada.
- Razones de oportunidad expuestas por la Corporación Municipal.
- Respeto por el medio físico.

El documento que ahora se presenta sigue las directrices del PGOU'96 como oportunidad de relacionar el desarrollo urbanístico del sector con las características espaciales del sitio, con los requerimientos económicos y sociales de su población, aportando un producto que cumple la misión para la que fue pensado mediante una solución que aporta calidad al espacio urbano propuesto, que es a su vez una buena solución ambiental que mejora la fachada urbana de El Tablero.

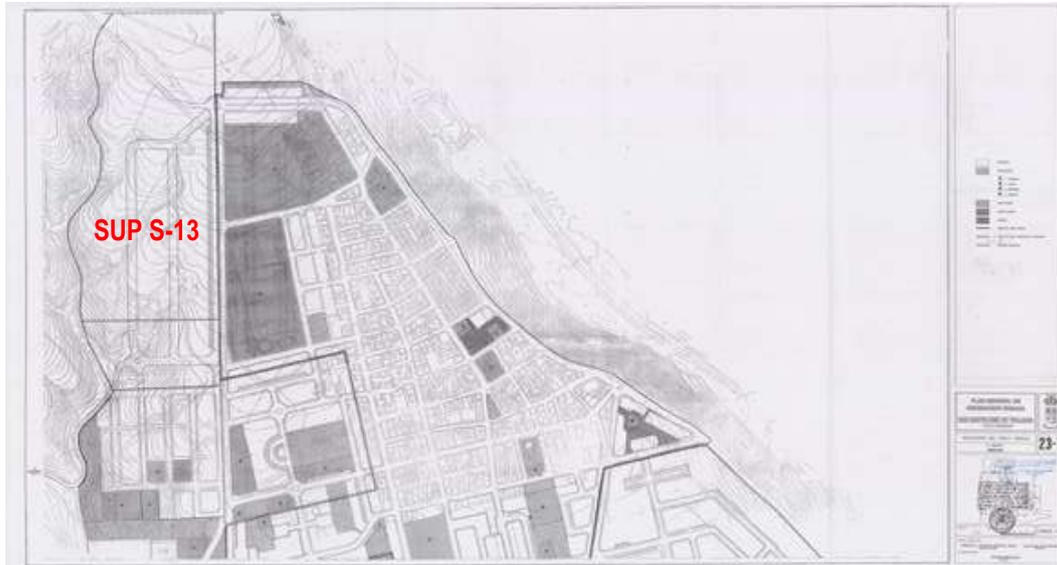
Por tanto, el objetivo es crear una urbanización en continuidad con la existente en El Tablero, ampliando y completando los barrios hacia la orientación noroeste, que de forma y remate el núcleo urbano en esa zona periférica y de escasa calidad paisajística y ambiental, a la vez que los equipamientos 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.

Este sector completaría la urbanización comprendida en la actualidad entre el polígono de viviendas sociales surgido como consecuencia del convenio urbanístico en la Avenida Calderín de El Tablero de Maspalomas y la calle San Salvador en su lado este, el límite con la carretera Montaña la Data en el lado norte y con el barranco de Chamoriscán en su lado oeste. El Sector es sensiblemente rectangular y en contigüidad y continuidad con el núcleo urbano de El Tablero. En relación con la

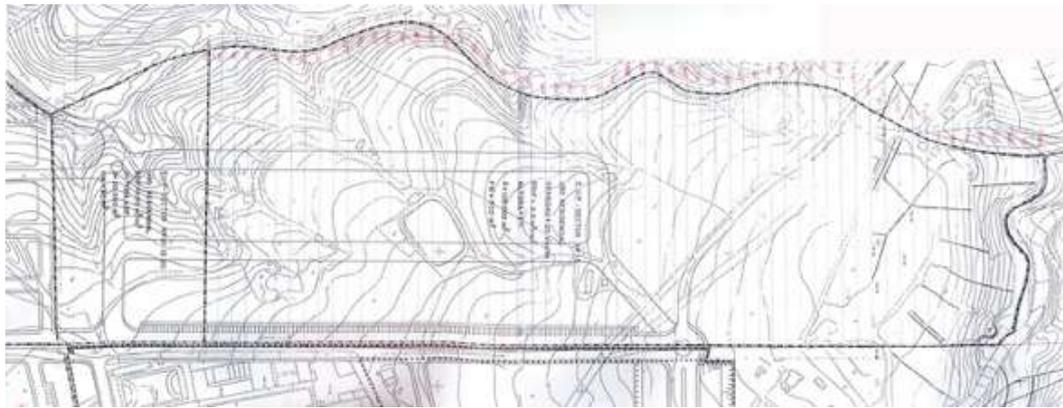
VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 4/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

obligación de destinar el 30% de la edificabilidad residencial del sector a la construcción de viviendas protegidas según recoge el Artículo 137 de la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, hay que recordar que ya la propiedad de los terrenos objeto de urbanización cedieron al Ayuntamiento el suelo necesario en los sectores S21 y T7 para la construcción de viviendas sociales en virtud del Convenio Urbanístico suscrito entre ambas partes con fecha 23 de agosto de 1994 que llevan muchos años construidas, de ahí la exoneración adicional expresa de esta condición.



Planos del Plan General de Ordenación Urbana de 1996 donde se recoge el Sector SUP S-13.



Vista panorámica hacia el oeste del sector desde el final de la Calle Maldonado.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 5/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
MEMORIA

De acuerdo con estos criterios, los suelos urbanizables programados que se prevén en este Plan General son los siguientes:

A.- SECTORES PARA USO RESIDENCIAL PERMANENTE.

SECTOR	SITUACION	SUP.	Nº HAB.
S-1	S. BARTOLOME	34.960	280
S-2	S. BARTOLOME	21.740	174
S-3	LAS CASAS	29.400	222
S-4	EL PAJAR	81.700	653
S-5	JUAN GRANDE	26.120	314
S-6	CASTILLO ROMERAL	68.840	1.377
S-7	CASTILLO ROMERAL	97.680	781
S-8	EL TABLERO	118.926	1.306
S-9	EL TABLERO	139.860	1.398
S-10	EL TABLERO	23.492	376
S-11	EL TABLERO	47.305	908
S-12	EL TABLERO	41.600	832
S-13	EL TABLERO	105.000	840
S-14	SONWELAND	68.979	386
S-15	LOMO DE MASPALOMAS	377.743	7.177
S-16	AMPLIACION LOMO	134.000	1.072
S-17	MONTAÑA LA DATA	440.800	3.173
S-18	EL SALOBRE	1.060.400	3.392
S-19	HORNILLO 3C-1	194.065	932
S-20	HORNILLO 3C-2	233.000	1.864
S-21	TABLERO	20.000	480
S-22	HORNILLO 3º	307.000	2.824
S-23	ALDEA BLANCA	12.500	250
TOTAL		3.684.810	29.598

Diligencia para hacer constar que, en ejecución de Sentencia nº 110/03, recaída en el FCA 555/1997, quedan anuladas las determinaciones del PGOU de San Bartolomé de Tirajana en el particular referido a la clasificación de la finca propiedad de la parte actora, situada en el ámbito de Montaña de La Data.



Las Palmas de G. C., a 2 de Junio de 2008

La Subscripción de la S.M.A.C. de San Bartolomé de Tirajana
Fdo.: Angina Sánchez

Es importante hacer constar que los sectores S-17 y S-18 corresponden a planes parciales aprobados ya por iniciativa municipal destinados a la

Página 127 de la Memoria del Plan General de 1996 donde se recoge el Sector 13 El Tablero.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60		
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41



A.1.2) AFECCIONES Y CONDICIONANTES AL DOCUMENTO INICIAL RESULTANTES DE LOS INFORMES EMITIDOS POR LOS ORGANISMOS PÚBLICOS COMPETENTES.

01_ MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de dos Servicios de Comunicación Audiovisual. INFORME FAVORABLE DE FECHA 27/10/2023 SOBRE DOCUMENTO REMITIDO POR EL AYTO. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

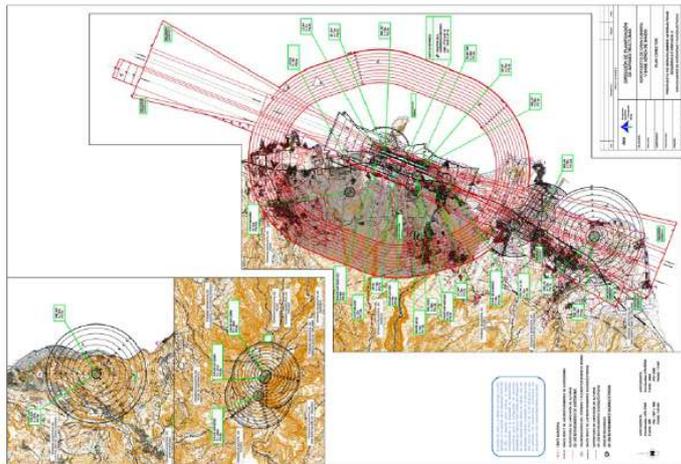
CONCLUSIONES: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite informe favorable en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (LAS PALMAS) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

02_ MINISTERIO DE DEFENSA, Subdirección General de Patrimonio (SDGPAT). INFORME FAVORABLE DE FECHA 22/08/2023 SOBRE DOCUMENTO REMITIDO POR EL AYTO. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. Se emite informe favorable **condicionado expresamente** a que en el instrumento urbanístico se haga constar lo siguiente relacionado con Servidumbres Aeronáuticas:

1º.- Que la Modificación Menor DAE Sector-13 de El Tablero se encuentra afectada por las servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando , establecidas por Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo. La Modificación Menor DAE Sector-13 de El Tablero, deberá incorporar entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando , debiendo dejar constancia expresa de dicha normativa en su documentación.

2º.- Con independencia de lo indicado anteriormente respecto al planeamiento urbanístico, se significa que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la citada base aérea, 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 (DIGENIN), circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento urbanístico.

Acción realizada: Se han recogido todas estas apreciaciones tanto en texto como en la planimetría del Estudio Ambiental Estratégico y en el Documento de Avance del Plan Parcial. (Págs. 21 y 22)



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 7/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

03_ MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA, Secretaría General de Transportes y Movilidad, Dirección General De Aviación Civil , Subdirección General de Aeropuertos Y Navegación Aérea. INFORME **FAVORABLE** DE FECHA 27/10/2023 SOBRE DOCUMENTO REMITIDO POR EL AYTO. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

Al respecto, este Centro Directivo no tiene pronunciamientos que realizar en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del “Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Programado S-13 Tablero-Betancor”, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana (Las Palmas).

04_ GOBIERNO DE CANARIAS, Consejería de Turismo y Empleo, Dirección General de Infraestructuras Turísticas. INFORME **FAVORABLE** DE FECHA 27/10/2023 SOBRE DOCUMENTO REMITIDO POR EL AYTO. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

CONCLUSIONES: El ámbito de la propuesta se localiza en una Zona sin Uso Turístico Específico, donde sólo podrán autorizarse aquellos Productos Turísticos para el Turismo Interior regulados en el pro- pio PIOGC y en la legislación turística aplicable para el suelo rústico y el suelo urbano no turísticos.

Teniendo en cuenta que el documento no propone la implantación de uso o producto turístico en este ámbito, se informa de manera favorable la presente Modificación Menor desde el punto de vista de la normativa de aplicación turística en vigor.

05_ GOBIERNO DE CANARIAS, Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico, Dirección General de Ordenación del Territorio. GESPLAN, Servicio Jurídico de Planeamiento. INFORME **FAVORABLE** DE FECHA 13/12/2023 SOBRE DOCUMENTO REMITIDO POR EL AYTO. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

PRIMERO: Advertir que, el Órgano Ambiental Municipal emite “ACUERDO DEL ÓRGANO AMBIENTAL EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DEL P.P. ORDENACIÓN SUP. SECTOR-13 EL TABLERO”, como refleja también su anuncio en el BOP de 12 de julio de 2023 que dicta: “Por acuerdo de La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos de San Bartolomé de Tirajana, en sesión de 14 de junio de 2022, se acordó iniciar el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de Plan Parcial del SUP- Sector 13 de El Tablero.” Sin embargo, el instrumento de ordenación que se somete a trámite y a consulta es el Plan Parcial SUP- Sector 13 de El Tablero y no la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en dicho sector. De este modo, se insta al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana adopte las medidas adecuadas para subsanar este error material, ya que no se corresponde la documentación presentada (Borrador del Plan Parcial y DIE) con el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP).

SEGUNDO: Por otro lado, 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.” Por lo que se estará a lo que dicte el Informe técnico que se emita al respecto.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 8/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TERCERO: Respecto a la caracterización ambiental, advertir de que 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.

CUARTO: Por otro lado, 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. Aspectos estos a subsanar y a incorporar en el Estudio Ambiental Estratégico que se elabore.

QUINTO: Se hace llamativa la selección de la alternativa mediante un método cuantitativo basado en valores cualitativos. Pese a ello, parece adecuado adoptar la Alternativa 3 como la seleccionada desde el punto de vista ambiental. En el Estudio Ambiental Estratégico que se elabore 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.

CONCLUSIONES: ÚNICA.- Acorde con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, respecto al trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del SUP S-13 Tablero - San Bartolomé de Tirajana, se informa para que se tengan en consideración los siguientes aspectos:

- Atender las cuestiones procedimentales señaladas en el apartado 4.1.
- Incorporar en la caracterización ambiental la presencia de las especies florísticas y faunísticas referidas en el apartado 4.2.d.

Acción realizada: Se han recogido todas estas apreciaciones tanto en texto como en la planimetría del Estudio Ambiental Estratégico y en el Documento de Avance del Plan Parcial. (Punto Segundo: Págs. 18, Tercero: Págs. 28, 42, 68 y 76, Cuarto: Pág. 28.)

06_ GOBIERNO DE CANARIAS, Servicio Canario de Salud, Dirección General de Salud Pública. INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DE FECHA 28/07/2023 SOBRE DOCUMENTO REMITIDO POR EL AYTO. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

VALORACIÓN DE LAS EXPOSICIONES CON POTENCIAL IMPACTO EN LA SALUD Y BIENESTAR DE LA POBLACIÓN: ... *Aun siendo de forma temporal, debido a la cercanía de población a la zona de influencia del proyecto, este centro directivo considera que el control de estos contaminantes es de gran relevancia para proteger la salud y preservar la calidad de vida de los residentes y trabajadores de las zonas circundantes, por lo que el titular deberá garantizar y velar en todo momento por el cumplimiento de la normativa vigente en materia de calidad del aire en el área de influencia, llevando a cabo aquellas medidas pertinentes para minimizar las exposiciones con potencial impacto negativo en la salud, bienestar y seguridad de las personas durante la puesta en marcha de aquellas intervenciones que puedan afectar a:*

- **Calidad del aire:** Se estima un aumento de material particulado, así como de la emisión de gases durante la fase de obra, dado que también aumentará el tráfico rodado en la zona de influencia. El promotor define una serie de medidas correctoras en su plan a las que habría que añadir la recomendación de este centro directivo de paralizar aquellas actividades que generen un aumento en los niveles de inmisión de material particulado durante la etapa constructiva durante los días en los que las condiciones ambientales y climatológicas sean desfavorables, como ocurre durante los episodios de intrusión de polvo sahariano. El titular deberá disponer de los medios adecuados para

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 9/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

garantizar en todo momento el cumplimiento de la normativa vigente en materia de calidad del aire en el área de influencia y la administración velar porque se cumplan.

• **Contaminación de agua y suelo:** Gestión de residuos: el promotor deberá tomar las medidas necesarias para evitar la contaminación del suelo, debiendo identificar en todo caso el origen y naturaleza de los materiales para tal fin, asegurando la idoneidad y compatibilidad con el suelo donde se depositan, asegurando que no supongan un riesgo medioambiental. Se estima necesario que como medida preventiva se establezca una zona impermeabilizada y cubierta para el almacenamiento de los materiales y otra para los residuos, de forma que se minimice el riesgo de posibles lixiviados.

• **Emisión de ruido y vibraciones:** durante la fase de obra se prevé un aumento de este tipo de contaminación. El promotor propone medidas preventivas y correctoras para mitigar este efecto. Aun siendo una situación temporal, se debe garantizar en todo momento que se cumple con la normativa vigente en lo referente a ruidos.

• **Tráfico y acceso a bienes y servicios:** durante la fase de obra se producirán cambios de las condiciones habituales de circulación de vehículos en la zona, ocasionada por el aumento del tráfico rodado y la maquinaria pesada a lo largo del recorrido y sus alrededores, lo cual podría producir atascos y embotellamientos, generando malestar entre los residentes, por lo que se deberá tener una adecuada planificación del uso de las vías en zonas urbanas para que no produzcan perturbaciones que afecte a la vida diaria de los usuarios y minimice el riesgo de accidentes. Es importante señalar que en todo momento se debe mantener la seguridad del tráfico de vehículos y de peatones durante la ejecución de las obras, así como el señalamiento de los desvíos provisionales si los hubiera y el balizamiento de zonas afectadas.

Acción realizada: Se han recogido estas apreciaciones tanto en texto como en la planimetría del Estudio Ambiental Estratégico y en el Documento de Avance del Plan Parcial.

07_ CABILDO DE GRAN CANARIA, Consejería de Gobierno de Obras Públicas e Infraestructuras, Arquitectura y Vivienda, Servicio de Obras Públicas de Infraestructuras. INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE FECHA 28/07/2023 SOBRE DOCUMENTO REMITIDO POR EL AYTO. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

3.- ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD Y CONCLUSION.

En base a lo definido en la documentación presentada y en materia de carreteras, se comprueba que la propuesta de Modificación Menor 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.

08_ AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, Servicio de Urbanismo, Negociado de Planeamiento. INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE FECHA 07/07/2023 SOBRE DOCUMENTO REMITIDO POR EL AYTO. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

ÚNICO.- En contestación a su escrito sobre el asunto de referencia, una vez analizada la documentación, se informa que no se contempla ninguna acción relativa a las competencias propias, por lo que no se realizan observaciones al respecto.

09_ AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA DE TIRAJANA, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE FECHA 21/07/2023 SOBRE DOCUMENTO REMITIDO POR EL AYTO. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 10/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

ÚNICO: "... Visto el contenido del "Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del P.P. Ordenación SUP. Sector-13", no se aprecian en el mismo, determinaciones que afecten al Planeamiento del municipio de Santa Lucía de Tirajana.

A.1.3) CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13 DEL TABLERO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA INFORMES, ACUERDOS QUE PROCEDAN. (EXPTE. 2021002068), INFORME FAVORABLE EMITIDO POR EL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL EN SESIÓN DE FECHA 08/05/2024 (Páginas 2 y 3).

Con base en los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la elaboración del 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, se propone al Órgano Ambiental municipal el siguiente Acuerdo:

PRIMERO. - Formular 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, en los términos antedichos, promovida por Entidad Urbanística de Gestión Concertada El Tablero Sector 13, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el Informe Ambiental de 20/03/2024 emitido por D. Ángel Nicolás García Quintana para la revisión del Expediente:

- 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." Se hace especial mención por parte de Doña Eva Padrón, de la necesidad de justificar tanto en Estudio Ambiental Estratégico como en la Memoria del instrumento, sobre la afección al dominio público hidráulico y lo concerniente a la canalización del barranco. Se dispone así mismo que dicha administración se podrá pronunciar al respecto en el período de información pública del instrumento.

- 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; si bien no se encuentran presentes en el ámbito de ordenación

- 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 justificar 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.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 11/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

SEGUNDO. - Remitir el Documento de Alcance a la entidad promotora y al Ayuntamiento de San Bartolomé como órgano sustantivo, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en atención a lo establecido en el artículo 19.2 de la LEA.

TERCERO. - Poner 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 a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo, de conformidad con lo establecido por el artículo 19.3 de la LEA.

CUARTO. - Asimismo, deberá advertirse expresamente al promotor sobre la incorporación en los documentos que componen el Plan Parcial de las consideraciones y medidas señaladas por los informes remitidos por el Ministerio de Defensa, la Dirección General de Aviación Civil, la Dirección General de Salud Pública y la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias.

Acción realizada: Se han recogido todas estas apreciaciones tanto en texto como en la planimetría del Estudio Ambiental Estratégico y en el Documento de Avance del Plan Parcial.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 12/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

A.2) OBJETIVOS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS. Los objetivos urbanísticos específicos perseguidos son los siguientes:

- Completar el recinto urbano en la zona donde se localiza el sector de Suelo Urbanizable Programado al noroeste del núcleo de El Tablero, definiendo así el tamaño definitivo del mismo previsto en el PGO'96 por ser el único que queda pendiente de ordenar de todos los SUP's previstos.
- Ordenar el perímetro del núcleo urbano conectando la nueva urbanización a la ya existente en sus flancos este y sur.
- Buscar en el trazado la máxima permeabilidad este-oeste.
- Evitar en el trazado longitudes excesivas de fachadas cerradas para evitar el efecto tubo en las calles, procurando aperturas puntuales.
- Definir una fachada urbana de calidad en la entrada norte por la carretera de El Salobre y en toda la fachada oeste del núcleo.
- Definir una fachada urbana de calidad en la prolongación de la Calle Maldonado.
- Definir una fachada urbana abierta y permeable en la prolongación de la Calle Maldonado.
- Ofertar un urbanismo de proximidad y hacer accesibles los equipamientos urbanos y áreas libres en el barrio y en el entorno urbano en la prolongación de la Calle Maldonado.
- Reducir las distancias entre cruces de calles para mejorar la seguridad y hacer un barrio más inclusivo incentivando a los municipios a diseñar espacios con perspectiva de género.
- Ofertar un producto de vivienda unifamiliar de baja densidad, aislada o pareada, inexistente en el núcleo, que viene a cubrir una demanda importante de la población.
- Tratar de separar al máximo las viviendas de las vías de mayor tránsito para aumentar el confort acústico y minorar los riesgos de atropellos.
- Generar un barrio compacto, conectado, inclusivo, vibrante y resiliente según las recomendaciones de diseño urbano de UN Hábitat recogidas en "My Neighborhood" y en la Nueva Agenda Urbana.
- Apoyar las actividades económicas diversificando los campos de acción para ayudar a mejorar las actuales condiciones socio laborales insulares y municipales.

A.3) OBJETIVOS AMBIENTALES GENERALES.

Atendiendo a la Ley 21/2013 y al Decreto Ley 5/2024, la calidad ambiental será el objetivo fundamental de todo instrumento de planeamiento. Por este motivo uno de los objetivos ambientales básicos a resolver es el de organizar un proceso de integración e inserción espacial de todo el ámbito ordenado en adecuada relación con su entorno y que incluya a su vez actuaciones de mejora de la calidad ambiental y paisajística del nuevo marco.

También el Plan Parcial que nos ocupa, se ajusta a los objetivos ambientales del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana de 1996, que según consta en el Estudio Detallado de Impacto Ecológico (EDIE), el sector SUP S-13 Tablero-Betancor se encuentra dentro de la zona baja de la Unidad Ambiental nº 4: Rampas de Santidad, donde los efectos producidos por el suelo urbanizable que nos ocupa en relación con la alteración cuantitativa y cualitativa del ciclo hidrológico se considera **Poco significativa** (Pág. 150), la incidencia sobre la población local por los cambios en la contaminación atmosférica y ruidos se considera **Poco significativa** (Pág. 151), los efectos negativos sobre los usos tradicionales del suelo se consideran de **Poco significativa** (Pág. 152), los efectos negativos sobre restos arqueológicos e históricos se consideran **Poco significativa** (Pág. 152), la alteración sobre el paisaje por razón del nuevo uso del suelo que pasa a ser urbanizable y edificable, evidentemente se considera **Significativa** (Pág. 153), aunque en la Conclusión Final del

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 13/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

documento se considera el Impacto Ecológico del PGOU como **POCO SIGNIFICATIVO** (Pág. 209), aportando como medidas protectoras de la calidad ambiental las siguientes para el tipo de Suelo Urbanizable Programado como es el sector SUP S-13 (Pág. 185):

Vegetación natural: Mantener tabaibales y cardonales si existen. Quedan fuera del ámbito estricto de desarrollo.

Tierra vegetal: Será debidamente retirada durante la ejecución de las urbanizaciones previstas y posteriormente utilizada en la realización de zonas verdes y jardines en general. Así se programa.

Yacimientos arqueológicos: No existen.

Cauces de barrancos: No les afecta.

Plantaciones: Las seleccionadas se ajustan a las recomendadas.

Muros de contención: Se estima seguir las instrucciones del EDIE en los proyectos de desarrollo.

Colores de fachada y cubiertas: Se estima seguir las instrucciones del EDIE en los proyectos de desarrollo.

Suministro de agua: Se estima seguir las instrucciones del EDIE en los proyectos de desarrollo.

Alumbrado: Se estima seguir las instrucciones del EDIE en los proyectos de desarrollo.

Otro objetivo básico de la actuación sería la de producir su adaptación ambiental a los valores geomorfológicos de su entorno y con la protección de los ámbitos visuales a los que se abre. Para ello se deberá obtener un resultado morfológico y volumétrico adecuado a las condiciones ambientales de su entorno tanto inmediato como lejano en aquellos casos de posibles aperturas panorámicas del mismo.

Otro reto a conseguir con el desarrollo del Plan Parcial estaría en producir una estructura coherente, eficaz y funcional y que asuma parte del rol que necesita esta zona de límite o frontera entre el suelo urbano consolidado y su futuro crecimiento asegurando una fluida relación entre ambas, con dotaciones que estén repartidas con equidad y centralidad, y su diseño y localización garantice la permeabilidad, la intervisibilidad y las dimensiones y distancias adecuadas de vías urbanas algo que reduce la inseguridad y mejora la convivencia.

Por otro lado, será un objetivo el lograr un equilibrio y armonía entre el paisaje natural y el desarrollo urbano que provoque mínimas alteraciones del paisaje, ello supone adecuar los crecimientos urbanos tal y como marca el PGO'96 con franjas de transición de baja densidad con el objetivo de su "control y rehabilitación paisajística del crecimiento urbano por valores del entorno".

Otro objetivo será el de diseñar una red viaria adaptada a la topografía del lugar que con un trazado sencillo y mínimo resuelva la accesibilidad general y facilite el acceso a los equipamientos, dotaciones y espacios públicos con el consiguiente descenso de las necesidades de desplazamiento y una buena conectividad con el actual núcleo del Tablero de Maspalomas. Esta red a su vez deberá estar en buena conexión con la red consolidada del núcleo urbano de El Tablero atendiendo a rutas seguras para la población que tenga rasgos de vulnerabilidad como escolares, jóvenes o personas de la tercera edad.

Por último, crear espacios libres de fácil acceso y compensatorios de la calidad ambiental que sirva de esparcimiento a la población tanto a la directamente afectada por el desarrollo del Plan Parcial como a la del ámbito colindante que sirva para paliar los déficits de este tipo de espacios, de forma que se pueda compatibilizar los cuidados interpersonales entre las distintas capas de la población, puesto que los espacios verdes públicos, además, contribuyen a la reducción de emisiones de GEI actuando como sumideros de CO₂ además de ser lugares de encuentro y de sociabilidad.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 14/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

En relación con los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental durante su elaboración, se ha tenido en cuenta lo siguiente:

En el desarrollo de los objetivos del Plan se contempla la necesidad de adecuar sus objetivos a hacer compatible el medio ambiente con el desarrollo social y económico del Municipio atendiendo al posible desarrollo de la Agenda 21 local y a la necesaria adhesión a los principios emanados de la carta de Aalborg, a la Estrategia Canaria de Lucha Contra el Cambio Climático. Gobierno de Canarias. 2013, al Convenio Europeo del Paisaje, los acuerdos de la Cumbre del Clima de París 2015, al igual que a los objetivos de desarrollo sostenible de la ONU.

Atender a las determinaciones de calidad ambiental de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, así como a las de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

Tal y como establece el actual Código Técnico de la Edificación en el desarrollo de la urbanización será necesario prever, el ahorro de los recursos energéticos y materiales mediante el uso de sistemas de energías renovables y el control de las tipologías edificatorias adecuadas a los aprovechamientos pasivos.

En la ejecución del espacio libre público de toda la zona se estará a lo dispuesto por la Ley 8/95 y el Decreto 227/97 de accesibilidad y supresión de barreras físicas .

A.4) OBJETIVOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS. Los objetivos ambientales específicos perseguidos son los siguientes:

- Diseño de una urbanización que resuelva el abandono de los terrenos en que se asienta y garantice la no desertificación de los mismos.
- Diseño de una urbanización con la mínima afección a los suelos y la mínima producción de residuos.
- Diseño de una urbanización adaptada a las condiciones topográficas para evitar innecesarios movimientos de tierras.
- Diseño de una urbanización de calidad integrada paisajísticamente en el medio sin producir impactos visuales ni en la corta ni en la lejana distancia.
- Diseño de una urbanización integrada funcional y morfológicamente con las áreas urbanas colindantes ya consolidadas en contigüidad con las mismas compartiendo los ejes viarios básicos, entendiendo el espacio público como espacio que vertebrata la ciudad y refuerza la cohesión de la vida urbana.
- Diseño de una urbanización donde la vegetación en las calles sea protagonista del espacio urbano y actúe como sumidero de gases de efecto invernadero.
- Diseño de una urbanización donde se garantice el máximo confort térmico, acústico y ambiental con la mínima contaminación atmosférica y visual, donde se garantice la calidad de vida de los habitantes y la seguridad ciudadana en un entorno urbano de máxima calidad paisajística.
- Diseño de una urbanización de baja densidad donde el suelo no ocupado por la edificación deba ser ajardinado y plantado para actuar como sumidero de gases de efecto invernadero.
- Diseño de una urbanización de baja densidad en la que los espacios libres ajardinados y plantados de árboles actúen como grandes sumideros de gases de efecto invernadero.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 15/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

- Diseño de una urbanización de baja densidad con tipologías de vivienda adaptadas a las condiciones de eficiencia energética contenidas en el Código Técnico de la Edificación para garantizar el mínimo consumo energético.
- Diseño de una urbanización que atenúe el efecto de “isla de calor” adoptando medidas de adaptación y mitigación frente al cambio climático en el sitio y en su entorno.
- Diseño de una urbanización de baja densidad que por sumatorio de acciones garantice el bienestar de sus pobladores asegurando las condiciones óptimas de calidad de vida, de equipamientos y espacios libres en un entorno de máxima calidad ambiental y paisajística.

Para garantizar todos estos objetivos se diseña el instrumento de planeamiento necesario para la gestión ambiental, la sostenibilidad y armonización con los recursos naturales, el suelo y el desarrollo humano equilibrado y participado por los distintos agentes sociales.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 16/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

B) ALCANCE Y CONTENIDO DEL AVANCE DEL PLAN PARCIAL PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Los terrenos objeto de ordenación se encuentran delimitados en el PGMO de San Bartolomé de Tirajana de 1996 dentro del sector denominado SUP S-13, Tablero - Betancor, al noroeste del barrio de El Tablero, y entre este barrio y el barranco de Chamoriscán.

Los linderos del ámbito son:

Norte: Aguas abajo del Barranco de Chamoriscán y camino nuevo.

Sur: Sector SUP S-21, antes finca segregada.

Este: Suelo rústico, UA-52 y AA-2 del PGMO de 1996, y resto del suelo urbano de El Tablero, así como con la vía de circunvalación existente.

Oeste: Hermanos Betancor Curbelo, Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y Hnos. Valenzuela Suárez y con el resto de la finca que se segrega ocupada por los bordes del Barranco.

Todo ello según Plano Topográfico y Nota Informativa del Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana N°1 que se acompañaron en el expediente 21/2006. La superficie afectada por la ordenación es de 10,5 ha. (105.000 m²).

Siguiendo las directrices del Informe emitido por el Órgano Ambiental Municipal en el Documento de Alcance en relación con 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.", se justifica la delimitación propuesta en el instrumento de planeamiento con sujeción a los siguientes datos.

01_ Superficie inicial de la propiedad = 114.947,08 m2, según Plano Topográfico y Nota Informativa del Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana N°1 que se acompañaron en el expediente 21/2006.

02_ Superficie delimitada en el PGOU de 1996 = 109.343,39 m2 es la medición que arroja a día de hoy mediante técnica de CAD la delimitación hecha en 1996. Hay que decir que en aquel documento la delimitación se hizo a mano y por tanto resultaba de difícil medición precisa dada la irregularidad del dibujo y los útiles técnicos al uso, y de hecho en la Memoria se habla de 105.000,00 m2 = 10,5 ha.

03_ Superficie delimitada en el presente Avance del Plan Parcial = 105.000,00 m2 tal y como recoge el PGOU'96 a raíz del Convenio urbanístico suscrito.

Por tanto, la variación con respecto a la superficie descrita en la Memoria del PGOU'66 en realidad es "cero" y solo las ligeras variaciones puntuales del perímetro se deben a definir unos límites precisos que se constataron con la Oficina Técnica Municipal desde la primera propuesta de ordenación del Sector 13 realizada por MPC Arquitectos S.L., Expte:21/2006 y posteriores, fundamentalmente a cuenta de la construcción del Centro de Atención Especial de San Bartolomé de Tirajana, que nunca fue cuestionada por no ser de efecto sustantivo con el Suelo Rústico adyacente ni con la cuenca del barranco de Chamoriscán, que en el caso que nos ocupa la delimitación queda más retranqueada de lo que estaba la del PGOU'96.

Entre otras cosas, la dimensión final del sector fue pactada entre las partes en el Convenio urbanístico citado de 23 de agosto de 1994, donde textualmente en su Estipulación Tercera dice:

"TERCERA.- El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se compromete a que el PGOU, actualmente en trámite, determine en sus aprobaciones inicial -ratificando este convenio- y en la provisional, así como a promover que disponga

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 17/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

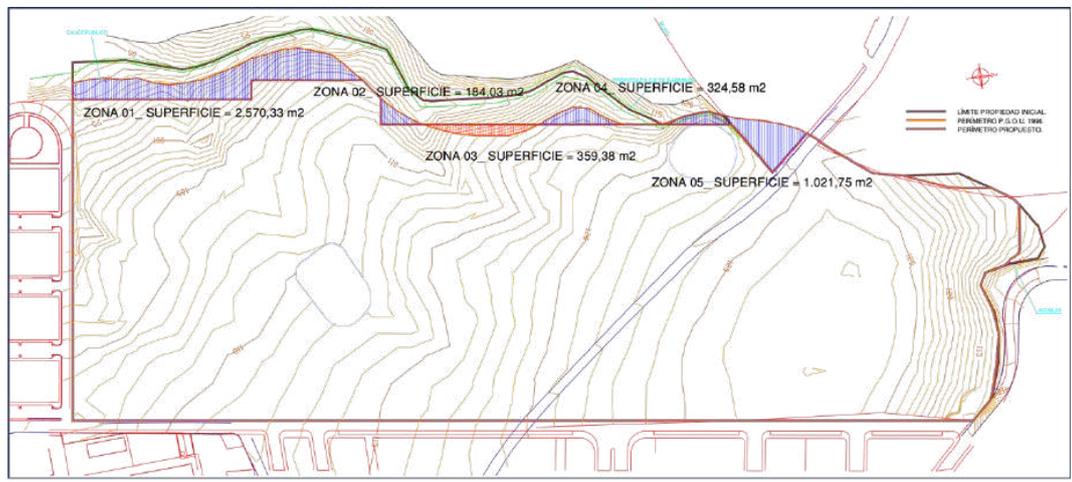
en la definitiva, la clasificación del trozo de terreno con ciento cinco mil metros cuadrados de superficie, a que se refiere el Expositivo V del presente y que se señala en el Plano Anexo distinguido con el número CINCO, como un único Sector de Suelo Urbanizable Programado de los del primer cuatrienio del programa, a desarrollar mediante Plan Parcial de iniciativa particular en una única Unidad de Ejecución, por el Sistema de Compensación, con uso global residencial permanente, intensidad bruta de 0'30 m2 construibles por m2 de suelo, equivalente a una densidad de 20 Viv ./Ha., y con 31.500 m2 de edificación residencial, siendo la tipología de vivienda unifamiliar pareada o aislada. En cualquier caso, todo el aprovechamiento lucrativo permitido por el PGOU para tal Unidad de Ejecución corresponderá a los miembros de la Comunidad Suárez Betancor, es decir, el aprovechamiento susceptible de apropiación por la Comunidad Suárez Betancor, coincide con todo el aprovechamiento real del referido Sector. Con la realización de las cesiones a que se refiere la estipulación primera se entenderá cumplida por la Comunidad Suárez Betancor la obligación de la letra b) del artº 20 del TRLS 92.

.....
El resto de la finca del expositivo I de este documento respecto de la cuál no se haya realizado previsión alguna en el presente deberá quedar en el PGOU que se apruebe definitivamente con la clasificación de suelo rústico sin protección especial alguna.”

A mayor abundamiento, la delimitación propuesta es sensiblemente inferior a la prevista en el PGOU'96, pues como vemos en el plano adjunto, en el cómputo de zonas donde se producen las variaciones del perímetro (en azul zonas de descuento de superficie, y en rojo de aumento) arroja los siguientes datos:

Zona 01 + Zona 02 + Zona 04 + Zona 05 = 4.100,69 m2 de menos.
Zona 03 = 359,38 m2 de más.

Así que la diferencia real es de 4.100,69 m2 – 359,38 m2 = 3.741,31 m2 a los que se renuncia para mantenerse en el acuerdo del Convenio urbanístico citado donde se acordó una superficie determinada en 105.000,00 m2. Aun así, si la superficie total afectada por la variación de los límites es la suma de las cinco zonas descritas, esto arroja un total de 4.460,07 m2, cantidad que está por debajo de los 5.250,00 m2 que representan el 5% máximo de la superficie del Sector cifrada en 105.000,00 m2, dato que cumple con lo establecido en el Artículo 136.A.c) de la LSENPC.



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 18/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

NORMATIVA DE APLICACIÓN: Le son de aplicación los siguientes documentos:

- 1) **Plan General de Ordenación de 1996:** Le son de aplicación directa las ordenanzas particulares del PGO'96 de San Bartolomé de Tirajana contenidas en la ficha de planeamiento para el Suelo Urbanizable Sector 13 con las siguientes características:

Superficie Sector..... 105.000 m²
 Uso..... Residencial/Comercial
 Parcela mínima..... 300 m²
 Densidad..... 20 viv/ha
 Altura máxima..... 2 plantas
 Ocupación..... 50%
 Edificabilidad..... 0,30 m²/m²

Sistema de Gestión: Compensación.

Ordenanza aplicable:

Uso:Residencial permanente en vivienda unifamiliar

Altura máxima:2 plantas (7 metros desde rasante)

Parcela mínima:300 m²

Separación a linderos: ≥ 3 m. a calles y lindero trasero, 2 m. al resto de linderos

Aparcamiento:.....1 plaza/vivienda ó por cada 150 m2 de edificación

Así mismo le son de aplicación directa las Ordenanzas Generales de Edificación del PGO'96.

2) Plan Insular de Ordenación – PIOGC 2022

También le es de aplicación el PIOGC 2022, aprobado por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2022, y publicado en el BOC nº 13, de jueves 19 de enero de 2023, que en la página 192 de la Memoria de Ordenación apuesta por el valor de centralidad del núcleo de El Tablero, su consolidación y su extensión diciendo: “Asimismo, en lógica relación con la propuesta de este Plan de consolidar el asentamiento urbano de El Tablero, y su extensión difusa en los asentamientos de El Salobre y Montaña La Data, como moderna centralidad residencial y de servicios del sur turístico, se requiere determinar los elementos de primer nivel jerárquico que vertebrarán la nueva trama urbana articulándola con las piezas territoriales especializadas en tejido residencial de Sonneland y San Fernando”.

Igualmente, en la página 359 del mismo documento, al hablar de la nueva centralidad turística residencial de Maspalomas, se dice:

“9.2.1. La nueva centralidad turístico-residencial de Maspalomas

El crecimiento de San Fernando de Maspalomas se encuentra constreñido por la GC-1, por lo que su expansión se ha producido en dirección a la costa consumiendo tejido turístico, esencialmente en torno al extremo norte de la Avenida de Tirajana y hacia el oeste en los ámbitos de Sonneland y El Hornillo.

Al norte de la traza de la autopista, sin embargo, el núcleo de El Tablero, y sus extensiones difusas hacia el interior de El Salobre y Montaña la Data, se han conformado como un tejido suburbano de baja calidad, incapaz de asumir por sus carencias formales y estructurales el rol de centralidad urbana que la potencia del desarrollo turístico adyacente requiere.

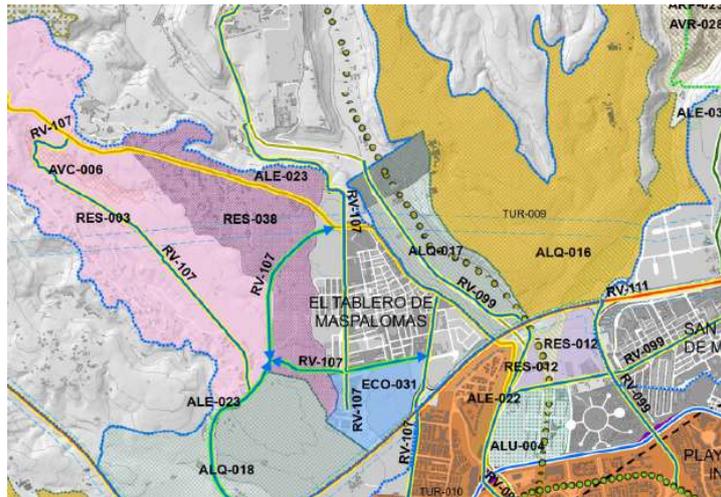
El establecimiento de las bases para la transformación de este tejido residencial disperso, configurándolo como la extensión moderna y cualificada de la centralidad urbana de San Fernando de Maspalomas, en los términos de excelencia formal y funcional que demanda la pujanza económica del tejido turístico de San Bartolomé de Tirajana, se constituye de esta forma en uno de los objetivos territoriales de mayor trascendencia que debe asumir este nuevo Plan.”

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 19/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

De la importancia de este núcleo de población también se habla en la página 405 cuando se dice que El Tablero es uno de los asentamientos de población que para la Propuesta de Ordenación presenta dinámicas demográficas crecientes que continuarán en los próximos años. O en el articulado del PIOGC'22 podemos leer lo siguiente:

- Artículo 590. Objetivos territoriales del Modelo de Ordenación Insular, en su apartado 1.A dice: “El objeto de segregar espacialmente el alojamiento turístico de la residencia permanente se entiende básico en la ordenación territorial del espacio turístico. Para ello, se reforzará la centralidad de los núcleos de San Fernando – Buenavista, y El Tablero – El Salobre en San Bartolomé de Tirajana, ...”
- Artículo 598. AOE-023. Crecimiento exógeno El Tablero – Salobre, dice: “Ámbito de ordenación estratégica que contiene varias actuaciones interrelacionadas y que deben ser objeto de un análisis integrado por el planeamiento por conformar la zona de crecimiento urbano de San Bartolomé de Tirajana.”



Fragmento del plano del cuadrante 7 del PIOGC'22 donde se aprecia con claridad en color gris el núcleo urbano de El Tablero de Maspalomas y el área que ocupa el SUP Sector 13 El Tablero – Betancor

3) Ley 1/2006, de 7 de febrero por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

Con motivo de la aprobación de la Ley 1/2006, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, se modifica la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003 exceptuando de la suspensión anterior a todos aquellos planes urbanísticos de desarrollo que ordenen materias estructurantes que resulten necesarios para la correcta implantación del modelo territorial, lo cual se ajusta a lo requerido y determinado por el PIO'03. Para que se declare el carácter estratégico de este plan parcial el Ayuntamiento deberá adoptar acuerdo suficientemente motivado, previo informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

4) Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, acogiéndose a la Disposición Adicional Decimoquinta 1ª, sobre Suelos Urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado, que dice:

“Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables”.

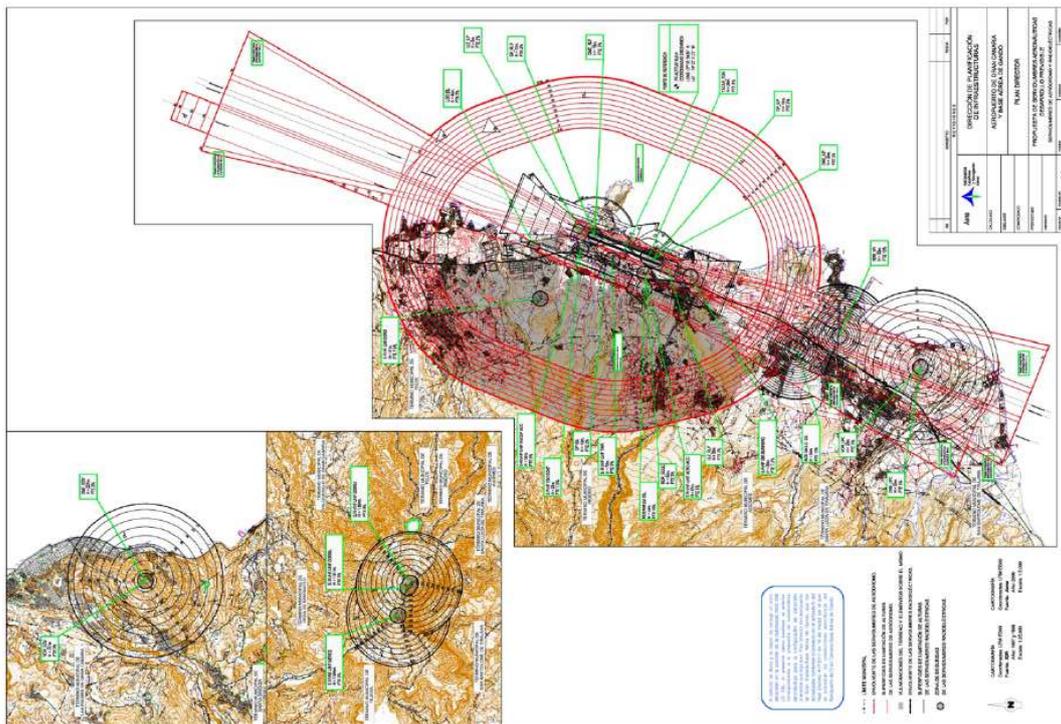
Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60				
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 20/198 -	Fecha de emisión de esta copia:	16-12-2024 09:59:41



- 5) **Reglamento de Planeamiento de Canarias** Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, BOC nº 5 de miércoles 9 de enero de 2019.
- 6) **Reglamento de Planeamiento**, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 7) **Ley de Evaluación Ambiental** 21/2013, de 9 de diciembre, BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2013.
- 8) **Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética**, BOE nº 121 de viernes 21 de mayo de 2021.
- 9) **Decreto Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de Cambio climático y transición energética de Canarias**, BOC número 123, de martes 25 de junio de 2024.
- 10) **Real Decreto 41712011, de 18 de marzo, de Servidumbres Aeronáuticas TACAN de la Base Aérea de Gando**.

1º_ Que la Modificación Menor DAE Sector-13 de El Tablero se encuentra afectada por las servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando , establecidas por Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo. La Modificación Menor DAE Sector-13 de El Tablero, deberá incorporar entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando , debiendo dejar constancia expresa de dicha normativa en su documentación.

2º_ Con independencia de lo indicado anteriormente respecto al planeamiento urbanístico, se significa que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la citada base aérea, 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 (DIGENIN), circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento urbanístico.



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 21/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

C) DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

La propuesta de ordenación contenida en el presente Avance del Plan Parcial del Sector SUP S-13 – TABLERO – BETANCOR, surge de las determinaciones contenidas en el PGOU'96 de San Bartolomé de Tirajana con el objetivo de ser el instrumento de desarrollo urbanístico que, junto al proyecto de urbanización correspondiente, permitirá disponer físicamente, al final del proceso, del soporte parcelario necesario y suficiente para acometer el proceso de construcción arquitectónico de cada parcela así obtenida.

Por tanto, será necesario redactar el documento de ordenación pormenorizada, el proyecto de urbanización, así como los documentos que desde la gestión urbanística lo hacen posible, es decir, el documento de equidistribución de cargas y beneficios, el documento de gestión concertada de compensación, así como los documentos de evaluación ambiental estratégica correspondientes.

D) EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. (Plano F_01).

En el Plan Insular en vigor PIOGC 2004, zonifica el Sector 13 de El Tablero como 3D2 (Suelo urbanizable). Este sector se engloba en el Ámbito Territorial nº 3, El Sur y los barrancos del Suroeste, con las determinaciones siguientes:

- 3PROG1 CONSOLIDACIÓN Y REFUERZO DE CENTRALIDADES:
- 3D2 Consolidación y refuerzo de las centralidades de El Tablero-El Salobre y San Fernando de Maspalomas.
- La zona El Tablero-El Salobre debe consolidarse, junto con San Fernando, como la zona residencial y de servicios del la Ciudad Turística del Sur. Para ello se requiere dotarla de una estructura urbanística adecuada que ordene su crecimiento y ofrezca equipamientos, dotaciones, servicios e infraestructuras acordes con su papel de centralidad.

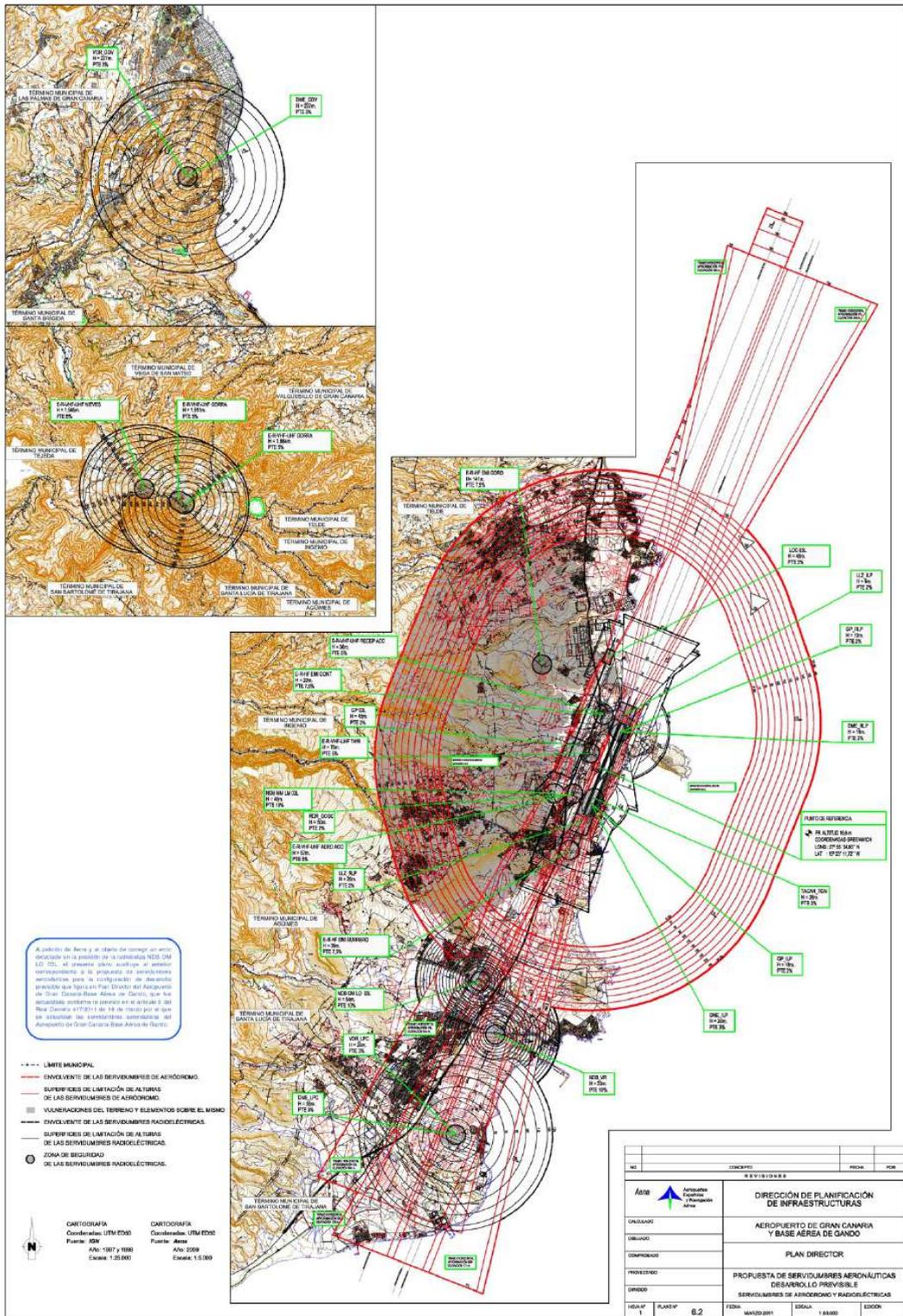
Una afección detectada se refiere al paso de la carretera de Interés y titularidad municipal al Salobre, GC-604, perteneciente a la Red Local de carreteras que atraviesa el sector en su tramo norte hasta la intersección con la Calle Maldonado, por ello le es de aplicación la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias que en su Artículo 5, UNO, deja en manos del Ayuntamiento toda operación de modificación y proyecto como es el caso. Igualmente resulta de aplicación el Reglamento de carreteras de Canarias, Decreto 131/1995, de 11 de mayo, BOC nº 109 de 21/08/1995.

Otra afección que recoge el Documento de Alcance es la del Ministerio de Defensa que hace constar:

- a) *Que el Sector-13 de El Tablero se encuentra afectada por las servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando , establecidas por Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo. La Modificación Menor DAE Sector-13 de El Tablero, deberá incorporar entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando , debiendo dejar constancia expresa de dicha normativa en su documentación.*
- b) *Con independencia de lo indicado anteriormente respecto al planeamiento urbanístico, se significa que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la citada base aérea, 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 (DIGENIN), circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento urbanístico.*

Por tanto, esta afección formará parte de las ordenanzas que desarrolle el documento del Plan Parcial definitivo.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 22/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	



PLANO 6.2.1 DE SERVIDUMBRES TACAN DE LA BASE AÉREA DE GANDO (MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE_PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE GRAN CANARIA)

VICENTE MIRALAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 23/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41



TOMO I

2. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 24/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

2. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

2.1. Inventario territorial.

Se ha descartado la posibilidad de considerar un estudio de unidades de paisaje internas debido a la escasa extensión del ámbito y a la homogeneidad de sus características ambientales, antrópicas y paisajísticas. Sin embargo, el sector se inserta en una unidad homogénea de paisaje mayor de componente netamente antrópica. En el sector delimitado se destacan las siguientes variables ambientales significativas:

2.2. Características de la geomorfología y geología.

El área 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.

La zona presenta una escasa diversidad de valores en el gradiente de inclinación topográfica. El relieve está conformado en su mayoría por una suave ladera que se desliza desde su parte norte en una longitud aproximada a las cuatro quintas partes de la parcela y presenta una pendiente moderada y uniforme del 5,5% semejante a la del barrio existente en su lado sur y cuyas pendientes en las áreas más pronunciadas en el lado norte y oeste aparecen con valores del 27% y del 22%. La diferencia de cota aparece con un máximo de veinte metros teniendo 90 y 110 metros en sus puntos más bajos junto al lado sur del Tablero de Maspalomas y 125 metros en su punto más elevado.

Estas características, junto a la inexistencia de elevaciones significativas del relieve, favorece una topografía en un suave pero constante ascenso altitudinal. En general por su relieve todo el ámbito tiene una clara semejanza con todo el tramo de la orla costera del municipio de formas suaves con formaciones de lomos sedimentarios o basálticos, aluviones y terrazas fluviales de la Formación detrítica o Terraza de Las Palmas consecuencia de distintos procesos eruptivos y sedimentario.

Los mayores afloramientos son depósitos de formación fonolita del Ciclo Roque Nublo con algunos materiales volcánicos como lavas basaníticas. 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.

En el ámbito del barranco Chamoriscán se observan materiales de Formación Traquítico-Riolítica y en general su cauce presenta depósitos sedimentarios de materiales heterogéneos de constitución fonolítica producto de la erosión.

2.3. Características del ciclo hidrológico.

Entre las características a destacar del ciclo hidrológico en el caso de avenidas y de 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.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 25/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

La escorrentía superficial que pudiera generarse en el área sólo sería susceptible de producir una corriente lenta o muy lenta debido a las pendientes generales existentes en el área.

El agua discurre de forma irregular e intermitente por la amplia red de barrancos del municipio siendo interesante señalar que en la parte alta del Municipio de San Bartolomé de Tirajana aparecen los mayores embalses de agua de escorrentía de la isla de Gran Canaria. En los tramos costeros la climatología cambia destacando especialmente los bajos niveles pluviométricos. El área afectada por el presente Plan parcial presenta un nivel pluviométrico 154 mm, con escasos cambios en el régimen pluviométrico anual.

El Municipio tiene un número alto de infraestructuras destinadas a la depuración de aguas residuales y desalación de aguas marinas con dos estaciones depuradoras y tres desaladoras en la orla costera.

2.4. Caracterización edafológica:

Utilizando la cartografía del potencial del medio natural de Gran canaria elaborada por el Cabildo Insular de Gran Canaria del ámbito de estudio nos da la siguiente caracterización edafológica:

En general los suelos son litosoles asociados a Orchrept. Los litosoles son suelos formados sobre rocas consolidadas cuya evolución se ve frenada por fenómenos de erosión y por la juventud del material. Estos suelos, en asociación con otros aparecen en una gran extensión de la isla debido a la intensidad con que los procesos erosivos se han desencadenado en Gran Canaria; Los suelos Ochrept aparecen también asociados a otros suelos que evolucionan progresivamente o aparecen como un estadio de degradación de suelos sometidos a una intensa erosión.

La deposición de materiales y la relativa baja pendiente ha dado como resultado en el entorno del Tablero suelos de una moderada capacidad agrológica en los que existe un cierto predominio del vertisol y el luvisol cálcico con presencia frecuente de un horizonte pedregoso en superficie de origen antrópico. La presencia de agua en esta zona es muy baja dadas las condiciones climáticas si hacemos excepción de los escasos periodos de lluvias, la intensa erosión y la elevada alcalinidad y el intenso abandono de la zona han dado como resultado la revegetación con especies vegetales resistentes a condiciones edáficas negativas.



IMAGEN DEL SECTOR

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 26/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

2.5. Características climáticas.

Ante la imposibilidad de conseguir una cartografía climática específica del sector afectado se ha optado por utilizar las clasificaciones que a escala 1:25000 aporta la cartografía del potencial del medio natural de Gran Canaria (mapa neocientífico) y los datos del Estudio Detallado de Impacto Ecológico del Plan General de 1996.

Según la clasificación propuesta por la cartografía anteriormente citada la Zona de El Tablero entraría dentro de clima infracanario inferior árido y en menor medida la Alisiocanaria, dentro de la franja costera con clima de tipo desértico cálido con verano seco.

En esta zona perteneciente al sotavento insular la frecuencia de los vientos alisios es relativamente baja, aunque se hace notar durante el verano, reduciéndose el periodo de calmas en los meses de junio-julio, durante el otoño y el invierno el porcentaje de calmas aumenta. La zona es seca y cálida, con una vegetación adaptada a climas áridos, donde abundan los palmerales y el cardonal-tabaibal. La presencia de otras situaciones atmosféricas durante este periodo, fundamentalmente borrascas procedentes de latitudes templadas, reduce la influencia de los alisios.

Sus bajos valores pluviométricos responden entre otras razones a su alejamiento de la influencia de los vientos alisios, aunque habría que señalar que en determinadas épocas de los meses invernales la zona puede verse afectada por borrascas de gran intensidad ocasionadas por los vientos del suroeste. Las precipitaciones medias en el área durante estas épocas son de 154 mm. Siendo los meses más lluviosos los de invierno teniendo su máximo pluviométrico en el mes de noviembre con 180 mm., y los más secos los de julio y agosto siendo las precipitaciones en estos meses prácticamente nulas con valores pluviométricos de menos de 10 mm..

Las temperaturas medias anuales del entorno de Maspalomas oscilan entre 18,5° y los 23° siendo el mes de agosto el que presenta la media más alta (25°- 30°) llegando en algún caso y en situaciones excepcionales a alcanzar cifras de 45° centígrados. Los meses más fríos son los de diciembre, enero y febrero con temperaturas que pueden oscilar entre (15°-18°). La evapotranspiración potencial es algo elevada. Se trata por tanto de un clima seco sin exceso de humedad en invierno.

La orientación sur-sureste constituye una de las variables responsable de la alta insolación de todo este sector y, por tratarse de una zona abierta sin barreras topográficas significativas a excepción de las determinadas por la propia edificación de los sectores colindantes, determinan una mayor insolación al sur y a poniente.

La velocidad media del viento en la zona de influencia costera puede en algún caso llegar a ser alta en alguna etapa puntual del año en relación con otras zonas de la isla razón por la cual sería recomendable la localización de las actividades en el espacio libre a resguardo de los vientos.

2.6. Comunidades vegetales

Las características climáticas, la cota topográfica del Tablero junto a los acentuados rasgos xéricos de esta zona y el aislamiento de los vientos alisios son factores determinantes que marcan la vegetación existente y potencial de la zona siendo la presencia potencial más importante la de las comunidades arbustivas dominadas por Euphorbia canariensis, con ejemplares aislados junto a zonas de cultivo en desuso, no detectándose la presencia de especies exclusivas de la isla de Gran Canaria. 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

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 27/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

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.



Aulaga (*Launaea arborescens*)

2.7. Las Comunidades Faunísticas.

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.

Los datos son de carácter general dada la escasa superficie del suelo afectado por el Plan Parcial en relación con una más amplia superficie del sur de la isla, destacando lo siguiente:

- a) Clase Aves: Según la bibliografía especializada se ha avistado algún ejemplar de *Charadrius dubius* Scopoli, *Egretta garzetta* y *Tringa nebularia*, especies protegidas incluidas en distintos catálogos de protección y amenaza como BIOCAN (Banco de datos de biodiversidad de Canarias, Gobierno de Canarias).
- b) Clase Mammalia. Se detecta una población de conejos (*Orytolagus cuniculus*), ratones (*Mus musculus*), y ratas de campo (*Rattus rattus*).

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 28/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

c) Clase Reptilia: Se encuentra representada por: *Tarentola delandii ssp boettgeri* (Fam. Gekkonidae), y *Gallotia simonyi sthlinii* (Fam. Lacertidae).

En relación con la Clase Aves hay que decir que el avistamiento de la *Egretta garzetta* probablemente se deba a la cercanía de la Charca de Maspalomas que, junto a la playa, es su hábitat natural. Lo mismo sucede con la *Tringa nebularia* por su condición de ave marina y con el *Charadrius dubius* que mantiene un hábitat cercano a aguas estancadas y playas, ya que la aridez del medio y la escasez de agua en el Barranco de Chamoriscán no favorecen las condiciones adecuadas de hábitat para estas especies, por lo que es posible que los avistamientos hayan sido en vuelo.

Potencialmente el área dominada por cardonales-tabaibales contiene una fauna invertebrada rica en insectos debido a la protección y el refugio que conceden sus espinas frente a la ornitofauna. Entre la avifauna las especies características de este tipo de hábitat son la curruca tomillera (*Sylvia conspicillata*), el alcaudón común (*Lanius excubitor*) y el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*) entre otros como la paloma común (*Columbia livia*) y la tórtola (*Streptopelia turtur*). Como conclusión las especies faunísticas detectadas son representativas de espacios muy antropizados o domésticos.

2.8. Inventario y localización de los elementos naturales y culturales existentes.

2.8.1. Patrimonio Arqueológico.

No se ha detectado en la zona delimitada por el Plan Parcial ningún resto arqueológico ni indicios reales o documentados sobre su posible existencia ni existen elementos de interés histórico-artístico.

2.8.2. Patrimonio etnográfico.

En cuanto al Patrimonio etnográfico su existencia también se considera inapreciable ante la imposibilidad de establecer cualquier valoración positiva al tratarse de un suelo que se mantiene como erial, por tanto improductivo, desde finales de la década de los 90 del S.XX, sin ningún resto de colonización antrópica tradicional, han desaparecido las trazas de los cultivos dejando ver un suelo muy erosionado con pérdida de cubierta vegetal, salvo en su área central la presencia de un antiguo embalse de agua en estado de ruina con muchas partes de sus paramentos derruidos o con material extraído para su reutilización, utilizado como vertedero. Otro más pequeño se sitúa junto al Centro de Atención a Minusválidos Psíquicos de El Tablero.



RESTOS DE EMBALSE UTILIZADO ACTUALMENTE COMO VERTEDERO

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 29/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

2.9. Calidad visual del Paisaje.

La zona 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.

Las coberturas del suelo en la actualidad corresponden con su situación de erial y agrícola abandonado unido a una situación de consolidación urbana dada su continuidad con el núcleo de El Tablero. Por todo ello la calidad paisajística se considera baja o muy baja debido a su situación de abandono de las actividades tradicionales desde hace años que da lugar a una cierta degradación en toda la zona con la aparición de algunas escombreras y vertidos localizados en su interior.

Los límites urbanos presentes en la actualidad no tienen el mismo nivel de calidad visual. La fachada urbana junto a la Calle de Maldonado está formada por distintas tipologías de edificación tanto de vivienda como de naves industriales o deportivos con distintos anchos de manzanas y diferentes morfologías que dan al final una imagen algo descuidada y de periferia urbana. Se considera de muy baja calidad la solución paisajística de un límite urbano que es necesario reconducir.



FACHADA URBANA CORRESPONDIENTE A LA CALLE DE MALDONADO

La fachada urbana junto a la Avenida Calderín es morfológicamente homogénea por tratarse de una urbanización de viviendas en línea con idéntica solución de fachada. El escalonamiento debido a la caída del nivel topográfico produce una imagen clara de adaptación de la edificación al soporte geográfico, sin embargo, la alta repetición de tipologías edificatorias condiciona una imagen reiterativa y por tanto poco dialogante con un contexto de límite urbano.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 30/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	



FACHADA URBANA CORRESPONDIENTE A LA AVENIDA CALDERÍN

Otro punto singular de paisaje lo constituye la transición urbana entre el barrio del Tablero y el desarrollo urbanístico que ahora se plantea. En este sentido se considera necesario un desarrollo gradual y particularizado de la transición entre ambos frentes urbanos tratando de conseguir una imagen coherente y de continuidad urbana que mejore la calidad ambiental y de paisaje.



FACHADA URBANA CALLE PUERTO RICO

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 31/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	



FACHADA URBANA NOROESTE DE EL TABLERO

Por último, uno de los puntos de vista más sensibles a considerar en el desarrollo de este planeamiento está en la banda estrecha que se localiza al norte en las cercanías del barranco de Ayagaures. En este borde y desde la carretera de montaña de La Data, junto a la loma contraria del cauce del barranco de Ayagaures, se produce una cierta apertura visual de calidad a considerar en el desarrollo del paisaje y la morfología y tipología en el desarrollo del Plan Parcial.



APERTURA VISUAL HACIA EL NORTE DESDE LA CARRETERA DE MONTAÑA LA DATA

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 32/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

2.10. Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes y cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el Plan.

Dos son los impactos directos sobre el área el 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 aledaños a la zona denominada Sector 13 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.



IMÁGENES DE VERTIDOS Y SUELOS REMOVIDOS EN EL SECTOR CONSIDERADO



VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 33/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

2.11. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO.

El desarrollo de la urbanización a través del Plan Parcial se presenta como una oportunidad para su completo ordenamiento siguiendo un proceso controlado que asegure los menores efectos negativos sobre el medio atendiendo a los siguientes criterios:

A - Limitaciones de uso derivadas de elementos abióticos geológicos y geomorfológicos: No se consideran limitaciones derivadas dada la absoluta compatibilidad clinométrica y del sustrato para la implantación de edificaciones.

B – Limitaciones de uso derivadas de las condiciones edáficas: El tipo de suelo, bastante erosionado dada su prolongada inactividad y su significativa baja capacidad agrológica, hace que no se registren limitaciones para la implantación del uso residencial.

C – Limitaciones de uso derivadas de los elementos bióticos: No se consideran dada su escasa o nula importancia.

D: Limitaciones de uso derivadas de la calidad paisajística: El área presenta niveles bajos de calidad paisajística debido a la baja calidad de su entorno, por lo que no existen grandes limitaciones al uso residencial en el sector. Una vez analizadas las distintas variables ambientales y del paisaje las áreas más sensibles desde este punto de vista son las relativas a sus límites no edificados junto al barranco de Chamoriscán o a la carretera GC 503 de Montaña La Data en las cercanías del barranco de Ayagaures que requieren por sus relativas pendientes, y por su situación de límite soluciones singulares adaptadas a su topografía y a su ambiente.

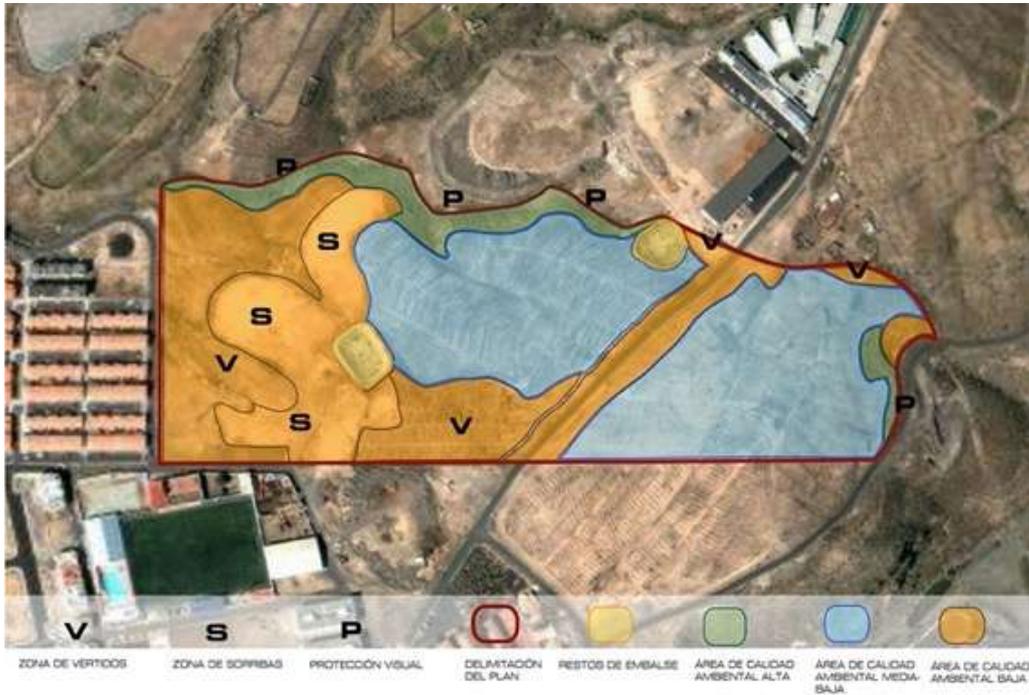
Una de las características ambientales más destacadas está en el alto nivel de antropización del suelo muy relacionado con la baja conservación del medio. En el área estricta del Plan Parcial muchas de las variables ambientales originales aparecen modificadas debido a las transformaciones antrópicas realizadas históricamente y que generan a su vez modificaciones de las condiciones bióticas, baja calidad edáfica del sustrato y la generación de suelos químicamente empobrecidos. Todo ello ha tenido como consecuencia una transformación irreversible de los valores naturales preexistentes marcando una tendencia de transformación al margen de cualquier consideración de tipo ambiental. Se considera por todas estas razones una muy baja calidad ambiental de todo el sector.

En relación con los usos del suelo el abandono de la actividad agrícola, vinculada en la zona antiguamente a la producción del tomate, así como las intervenciones de los frentes edificados, el estar atravesado por la carretera del Salobre y la apertura de pistas tienen como consecuencia en la actualidad un gran descuido de todo el ámbito delimitado. Una buena parte del ámbito presenta un avanzado estado de degradación de las condiciones paisajísticas como consecuencia de su colindancia con el núcleo urbano de El Tablero y por los conflictos generados por los distintos límites urbanos y su forma de ocupación del suelo. Estos límites del suelo consolidado aparecen algo desestructurados con edificaciones realizadas con superficies y volumetrías variables en algún caso con características arquitectónicas de baja integración con el paisaje y en general con una baja organización funcional. Todo ello deriva en una baja imagen del paisaje y por ende de calidad del medio ambiente.

En relación con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas es necesario señalar que la zona considerada en el ámbito del plan no se encuentra en ningún espacio protegido ni en ningún área de sensibilidad ecológica del mismo modo se puede considerar que la zona presenta un nulo interés científico.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 34/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

Es un ámbito de degradación paisajística irreversible, de calidad ambiental “muy baja” y con una capacidad de carga “flexible” derivado de los actuales niveles de antropización y una moderada limitación de uso donde sería recomendable llevar un control y rehabilitación paisajística del crecimiento urbano por valores del entorno. Ver a este respecto la información ambiental planimétrica contenida en el Plan General Supletorio de San Bartolomé de Tirajana de 2015.



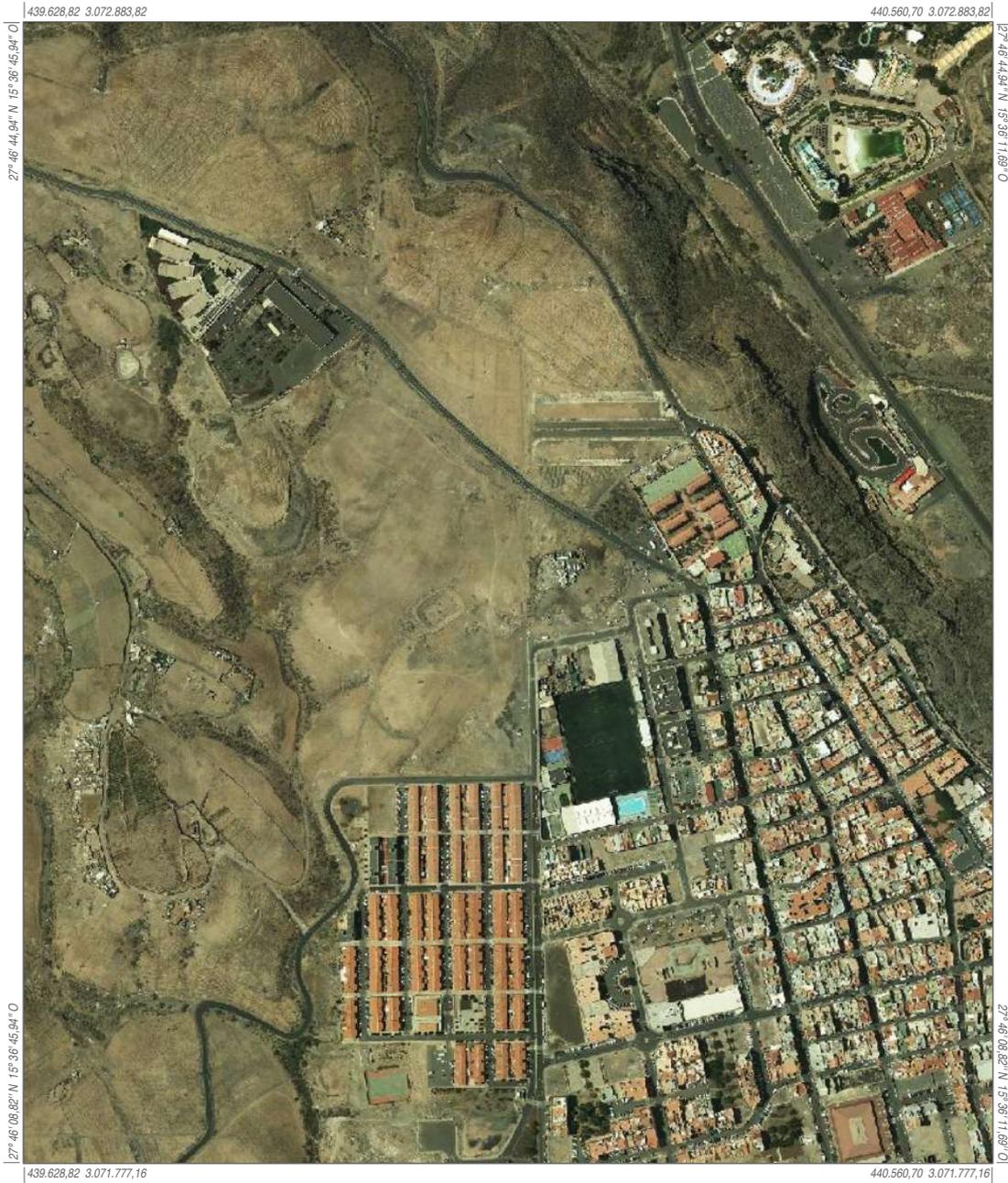
PLANO DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁREA (MPC Arquitectos, ISA - 2007)



VISTA DEL BARRANCO DE CHAMORISCÁN Y DEL ABANDONO AGRÍCOLA GENERALIZADO EN EL SECTOR.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 35/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41



Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias			
 <p>Gobierno de Canarias</p>	<p>Información Técnica</p> <p>Sistema de Referencia ITRF93 Elipsoide WGS84: -semieje mayor: a=6.378.137 -aplamiento: f=298.257223563 Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001) Sistema de representación UTM Huso 28 (extendido)</p>	<p>OrtoExpress años 2020-2021</p> <p>Escala aprox.: 1:10.290</p>	 <p>IDE Canarias</p> <p>www.idecanarias.es</p> 
	<p>Fecha y hora de impresión: 25/6/2021 11:37:02</p>		

IMAGEN DEL SECTOR EN 2021.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
<p>Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60</p>			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 36/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TOMO I

3. LAS CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUE DAN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN O PROGRAMA.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 37/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

3. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

3.1 Efectos sobre la geología y geomorfología. (Plano E_01)

Dadas las condiciones ambientales existentes, se puede considerar en general que los efectos sobre este parámetro ambiental son poco relevantes debido a que no existe en la zona ni topografías ni materiales geológicos de interés. La principal afección vendría dada por la excavación mecánica necesaria para la ejecución del sector.

Uno de los valores ambientales más destacados, como ya se ha comentado, estaría en las propias condiciones de la topografía, la manera en que la formación geográfica inicia un suave descenso que delimita el área afectada por el Plan. Este es un parámetro ambiental que quedará inevitablemente afectado por el desarrollo efectivo del planeamiento.

El abandono desde hace años de los usos agrícolas tradicionales explica las pérdidas de suelo que se han producido y la intensidad de los procesos erosivos (deslizamientos asociados a los efectos de la escorrentía superficial y sub-superficial) que se ven multiplicados en épocas de lluvias y que dan lugar entre otros a una cierta pedregosidad y un valor agrológico en la actualidad bajo con unos suelos de condiciones xéricas algo marcadas y con importantes deficiencias hídricas durante el periodo seco estival.

3.2 Efectos sobre el clima y la contaminación atmosférica. (Plano E_02)

No se consideran dada su escasa significación. Únicamente podría destacarse la emisión de partículas a la atmósfera local en la fase de ejecución derivada del tránsito de vehículos, excavaciones y obras a realizar. Esta situación se deberá paliar con riegos continuos del terreno. En el desarrollo y puesta en funcionamiento de la zona residencial serán computables las emisiones procedentes de los vehículos y la propia actividad que generarán un aumento local mínimo de las temperaturas no significativo. Frente a esto hay que reseñar el aumento de árboles, áreas ajardinadas y superficies verdes que contribuirán con su presencia al equilibrio y la mejora ambiental de la zona, actuando como sumideros de gases de efecto invernadero del núcleo urbano en su conjunto y disminuyendo el efecto "isla de calor" que actualmente caracteriza el entorno urbano de El Tablero. Durante la fase operativa de la zona residencial, aumentará la actividad y la intensidad de vehículos automóviles por la zona. Ante esta eventualidad se plantea en este Estudio la necesaria adecuación de zonas dirigida a la ecomovilidad y a la adecuación de amplias zonas a medios de desplazamiento eficientes energéticamente con áreas de aparcamientos y estacionamiento para vehículos eléctricos y vía ciclista.

3.3 Efectos sobre la hidrología. (Planos C.0.A y E_03)

La zona se encuentra dentro del ámbito hidráulico ES70FVTII en Planes Hidrológicos 2º Ciclo que cuenta con aprobación definitiva según la información del IDE Canarias, no encontrándose en el sector de estudio ninguna afección especial por programas de medidas concretas, por redes de control superficial o subterránea, por inventarios de presas, balsas, infraestructuras hidráulicas, zonas sensibles, ni redes hidráulicas y conducciones. En el plano C.0.A: Caracterización de la parcela, Cauce del Barranco de Chamoriscán, Fuente: Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, se visualiza en la fotografía aérea el eje del cauce sobre el que se ha establecido a ambos lados la zona de protección de 5 metros a ambos lados que fija el Artículo 12 del Reglamento de Dominio Público

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 38/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

Hidráulico, Decreto 86/2002 de 2 de julio, pudiendo comprobarse que no afecta de ninguna manera a la delimitación propuesta para la urbanización que se pretende llevar a cabo.

Los procesos actuales de infiltración quedarán lógicamente afectados por el cambio de uso, aunque habría que reseñar que su situación de erial desde hace años ha favorecido la compactación de los suelos y la consiguiente pérdida de capacidad de infiltración. En relación con la escorrentía superficial y debido a la escasa pendiente del terreno y la adaptación rigurosa a estas pendientes que plantea la ordenación no va a producir ningún cambio significativo de la misma que se reconduce a través de una red separativa de recogidas de aguas pluviales.



Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias			
	Información Técnica Sistema de Referencia ITRF93 Elipsoide WGS84: -semieje mayor: a=6.378.137 -aplanamiento: f=298.257223563 Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001) Sistema de representación UTM Huso 28 (extendido)	Planes Hidrológicos 2º Ciclo (Apr. Definitiva) Escala aprox.: 1:15.149 ES70FVTII Fecha y hora de impresión: 28/6/2024, 12:04:37	 www.idecanarias.es
			

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 39/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

3.4 Efectos sobre la vegetación. (Plano E_04)

La vegetación natural del sector se compone en la actualidad de vegetación de sustitución una vez asumida su condición de erial y abandono de los cultivos. No se han detectado especies botánicas de especial relevancia ni posibilidades de desarrollo de la vegetación potencial dada las bajas cualidades de los suelos. El desarrollo de las áreas verdes y de la jardinería posibilitará una mejora de la vegetación, así como una posible recuperación de entornos vegetales potenciales del área gracias a la solución de enmiendas de suelos y plantaciones adecuadas a su ámbito además de posibilitar la reducción de gases de efecto invernadero debido a su capacidad de actuar como sumideros frente a los gases de efecto invernadero.

3.5 Efectos sobre la fauna. (Plano E_05)

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. Decir que en las visitas realizadas a la zona no se ha constatado la nidificación de aves de interés en el interior de la superficie de estudio.

Como conclusión las especies faunísticas detectadas son representativas de espacios muy antropizados o domésticos y en cualquier caso la vegetación que se desarrolle en jardines, parques y zonas verdes públicas y privadas supondrá la aparición de un arbolado que servirá de hábitat para las especies que abundan en el lugar y otras que puedan aparecer.

3.6 Efectos sobre el paisaje. (Plano E_06)

El sector considerado por el desarrollo de la nueva área residencial presenta en la actualidad una baja calidad del paisaje debido a distintas intervenciones antrópicas que han ido dejando su huella y sedimento. Los cultivos abandonados, los caminos y pistas, los vertidos incontrolados, las fachadas actuales de límite del barrio del Tablero con imágenes de baja integración de borde urbano-rural todo ello lleva a que el descuido y la degradación forme parte del paisaje. Este es un sector que presenta un paisaje típico de situación de borde y periferia urbana.

La existencia en sus cercanías del barranco de Chamoriscán y fundamentalmente la relativa cercanía del barranco de Ayagaures constituye uno de los puntos de mayor interés paisajístico con la apertura visual hacia panoramas más abiertos. No obstante, la urbanización queda alejada y retirada de este barranco lo suficiente como para no dar lugar a aperturas visuales inesperadas o muy visibles. Por otra parte, las bajas volumetrías que se plantean junto a las bajas densidades de viviendas unifamiliares ajardinadas tampoco constituyen por si mismas un problema de ordenación del paisaje o de posibles impactos.

Igualmente, concentrar en los núcleos existentes el crecimiento urbano por continuidad es siempre una garantía de protección del paisaje frente a la dispersión o el salpicado de chalés que han invadido sin orden el territorio municipal, y por extensión el insular, creando ese paisaje de pésima calidad, esa imagen de territorio como inmensa parcela edificable donde cada cual puede instalarse con absoluto desprecio al medio.

Por ello, este sector de suelo urbanizable es un concentrado urbano de baja densidad que contribuye a hacer ciudad y que combate el posicionamiento espontáneo y la dispersión.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 40/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

3.7 Efectos sobre el patrimonio cultural. (Plano E_07)

No existen valores etnográficos ni culturales, solo dos balsas parcialmente derruidas utilizadas como vertederos, por lo que no se pueden producir efectos negativos.

3.8 Efectos sobre la población y perspectiva de género. (Plano E_08)

Durante la fase de ejecución de las obras es previsible que se produzcan afecciones por ruidos, emisiones de partículas de tierra y aumento del tránsito de vehículos pesados. Durante la fase operativa de la zona residencial, aumentará la actividad y la intensidad de vehículos automóviles por la zona.

Las doscientas diez viviendas a que da lugar el ordenamiento del sector supondrán un incremento poblacional entre mujeres y hombres de entre 210 mínimo a 800 máximo de personas (si calculamos 4 personas/vivienda) a instalarse en el sitio, en un período que depende de la evolución del período de construcción de las viviendas que resulta difícil de calcular, pero que no parece inmediato y simultáneo. Por tanto, la nueva población irá paulatinamente incorporándose a la existente sin grandes problemas de presión demográfica que pueda suponer parálisis de algunos servicios o equipamientos, puesto que a la vez se irían conformando los nuevos equipamientos que incorpora el sector que, por otra parte, contribuirán a la creación de puestos de trabajo inclusivos directos e indirectos con igualdad de derechos para mujeres y hombres en la construcción, el comercio, el turismo, la hostelería, la restauración, la educación, los servicios, la asistencia social y sanitaria y el deporte.

El Plan Parcial distribuye las dotaciones y edificios de referencia atendiendo a rutas seguras para la población que tenga rasgos de vulnerabilidad como escolares, jóvenes o personas de la tercera edad. La unidad dotacional escolar está además relacionada con la facilidad de acceso en la movilidad sostenible general, peatonal o vía ciclista. Estas dotaciones están además repartidas con equidad y centralidad, y su diseño y localización garantiza la permeabilidad, la intervisibilidad y las dimensiones y distancias adecuadas de vías urbanas algo que reduce la inseguridad y mejora la convivencia. Las dotaciones además se plantean junto a los espacios verdes públicos de forma que se pueda compatibilizar los cuidados interpersonales entre las distintas capas de la población con el reconocimiento de los lugares representativos de forma colectiva. Los espacios verdes contribuyen a la reducción de emisiones actuando como sumideros de CO₂, además de ser lugares de encuentro y de sociabilidad.

En cualquier caso, el desarrollo del Plan Parcial aumentará las áreas seguras para la población dado que la urbanización reducirá a cero las zonas de peligro físico, como los bordes de barranco o los bordes de la carretera actual al Salobre; terminará con la insalubridad e inseguridad de las áreas de vertidos; cambiará la imagen de la Avenida Calderín haciendo de ella un lugar transitado y más seguro; y ofrecerá una nueva fachada urbana habitada a la Calle Maldonado con equipamientos y espacios libres reformando completamente la percepción actual de límite urbano desamparado.

Todas estas consideraciones harán del nuevo barrio generado un espacio equitativo, dinámico y seguro desde la perspectiva de género y un lugar accesible para gentes de cualquier edad y condición, lo cual irá en la línea de ofrecer un paisaje urbano de calidad ambiental, urbana y social.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 41/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

3.9 Efectos sobre la contaminación acústica. (Plano E_09)

Al tratarse de una urbanización de viviendas unifamiliares no es previsible un efecto grave de aumento de la contaminación acústica más que en la fase inevitable de ejecución de la urbanización y en la fase de construcción de las viviendas. Una vez ejecutadas el sector contará con las condiciones de tranquilidad sonora típica de estos barrios de ciudad jardín que, además se beneficiará por ser hábitat de aves que buscarán en sus árboles lugares de cobijo, alegrando con sus cantos la vida social de habitantes y visitantes, mejorando sus condiciones emocionales y sicosomáticas. Por otra parte, el sector se encuentra suficientemente alejado del principal foco emisor cercano de ruido que es la autovía GC-1, como se puede comprobar en el mapa de ruidos de la IDEC.

3.10 Efectos sobre la contaminación visual. (Plano E_10)

La ordenación propuesta en el presente Avance del Plan Parcial SUP S-13 TABLERO – BETANCOR, disminuirá notablemente la percepción negativa que en este momento ofrece el inacabado espacio urbano contiguo al sector, que muestra descarnadamente lo más crudo de una realidad de periferia urbana sin terminar, dominada por vertidos incontrolados, edificios industriales que no necesitan maquillarse para ofrecer una mejor imagen urbana, ejes urbanos necesitados de desdoblamiento a medio terminar, testeros de edificación necesitados de respuesta al otro lado de la calle, vallas publicitarias que anuncian promociones de todo tipo, etc., que deterioran el paisaje urbano de la ciudad en su entrada norte por la carretera de El Salobre ofreciendo una imagen deplorable muy cercana al espacio turístico de Maspalomas y Playa del Inglés.

3.11 Efectos sobre áreas de interés para la conservación. (Plano E_11)

No existe en la zona delimitada por el Plan Parcial, según datos de la IDEC, ningún aspecto de afección o protección sectorial relacionado ni con la Red Natura 2000, ni con la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, ni con la Reserva de la Biosfera, ni con Áreas prioritarias de reproducción alimentaria, ni con Montes de utilidad pública, ni existen tampoco en la zona infraestructuras de regadío, ni se dan explotaciones forestales ni ganaderas que caractericen un paisaje natural, rural o patrimonial de valor que implique motivo alguno para su protección. Solamente aparecen como especies protegidas en avifauna algún ejemplar de Charadrius dubius Scopoli, Egretta garzetta y Tringa nebularia, cuyo hábitat natural no tiene las características precisas del medio, pero que no obstante la vegetación y el arbolado que surgirán con la urbanización pueden ser un aliciente para su presencia esporádica.

3.12 Efectos producidos por riesgos. (Plano E_12)

Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias, se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del sector en función de su exposición a los siguientes riesgos:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC
DINÁMICAS DE LADERAS	MUY BAJO
INCENDIO FORESTAL	MUY BAJO
INUNDACIÓN 500 AÑOS	MUY BAJO
SÍSMICO	MUY BAJO
VOLCÁNICO	MUY BAJO
TOTAL	MUY BAJO

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 42/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

Tal y como dice el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias al hablar de los criterios para el análisis de aspectos ambientales, en el apartado de Riesgos, se entiende que “El análisis de **peligrosidad** aportará los datos necesarios para conocer la capacidad de cada uno de estos procesos de causar daño. El análisis de la **exposición** indica los elementos susceptibles de verse afectados por los efectos de estos procesos. El análisis de **vulnerabilidad** representa el grado en que los bienes o personas pueden verse afectados por el peligro. Se parte de la base de que la existencia de riesgo depende de la convergencia de estas tres componentes” la convergencia de estas tres componentes”.

Por otra parte, según el diccionario de la Real Academia Española encontramos estas definiciones y significados:

- Peligrosidad: Cualidad de peligroso, que tiene riesgo o puede ocasionar daño.
- Exposición: Acción y efecto de exponer, poner algo o alguien en situación de sufrir daño o perjuicio.
- Vulnerabilidad: Cualidad de vulnerable, que puede ser herido o recibir lesión, física o moralmente.

Por todo lo cual, parece que estas tres componentes tienen un espectro de acción amplio al menos en tres aspectos, el ambiental, el económico y el social, puesto que los tres son campos susceptibles de recibir lesiones o perjuicios provenientes de las tres componentes, ya que en definitiva estos tres campos son los pilares fundamentales de la sostenibilidad. Por estos motivos se ha elaborado el cuadro que sigue a continuación para evaluar el riesgo total del sector que nos ocupa.

EFECTOS PRODUCIDOS POR RIESGOS					
TIPO	EFECTO	PELIGROSIDAD	EXPOSICIÓN	VULNERANILIDAD	TOTAL
DINÁMICAS DE LADERAS	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
INCENDIO FORESTAL	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
INUNDACIÓN 500 AÑOS	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
SÍSMICO	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
VOLCÁNICO	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
TOTAL	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 43/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

3.13 Efectos sobre los usos del suelo.

AFECCIÓN AMBIENTAL DEL S-13 – TABLERO BETANCOR			
ELEMENTOS AMBIENTALES	TIPO DE AFECCIÓN	FASE DE EJECUCIÓN	FASE OPERATIVA
Geología y geomorfología	Pérdida de sustrato de interés geológico	NO	NO
	Alteración de topoformas significativas	NO	NO
	Ruptura del perfil de ladera	NO	NO
Atmósfera local y clima	Emisión de partículas sólidas	SI	NO
	Emisión de partículas gaseosas	NO	SI
	Alteración de la humedad ambiental	NO	NO
	Alteración topológica de temperaturas	NO	NO
Suelos	Pérdida de suelo agrícola	NO	NO
	Desestructuración físico-química del suelo	SI	SI
Hidrología	Modificación de la red hídrica	NO	NO
	Alteración de la escorrentía superficial	SI	SI
Vegetación	Pérdida de taxones de interés botánico	NO	NO
	Alteración de comunidades arbóreas	NO	NO
	Emisión de partículas sólidas	SI	NO
Fauna	Emisión sónica	Posible	NO
	Alteración de áreas de nidificación	Posible	Posible
	Afección de zonas de avifauna	NO	NO
	Limitación al tránsito de fauna terrestre	SI	SI
Paisaje	Alteración de la configuración paisajística	SI	SI
Patrimonio	Pérdidas de bienes con valor patrimonial	NO	NO
Población	Emisión de partículas sólidas	SI	NO
	Emisión de partículas gaseosas	NO	SI
	Emisión sónica	SI	NO
	Incremento del tráfico pesado	SI	NO
Usos	Transformación de uso del sector	SI	SI
	Introducción de nuevos usos en el entorno	NO	SI
Espacios singulares	Afección de espacio natural protegido	NO	NO
	Afección de área de interés natural	NO	NO

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 44/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

TOMO I

4. PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTES RELEVANTES PARA EL PLAN URBANÍSTICO.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 45/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

4. PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTES RELEVANTES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO.

En el ámbito sometido a 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.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 46/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TOMO I

5. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL FIJADOS EN EL ÁMBITO INTERNACIONAL, NACIONAL, COMUNITARIO E INSULAR QUE GUARDEN RELACIÓN CON EL ÁMBITO DEL PLAN URBANÍSTICO.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 47/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

5. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL FIJADOS EN EL ÁMBITO INTERNACIONAL, NACIONAL, COMUNITARIO E INSULAR QUE GUARDEN RELACIÓN CON EL ÁMBITO DEL PLAN URBANÍSTICO.

En el ámbito sometido a Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S-13 – Tablero – Betancor no existen áreas protegidas ni espacios naturales catalogados de interés por la administración del territorio y/o regulados en los diferentes instrumentos legales o de planeamiento territorial en vigor.

Igualmente, el propio PGOU'96 tampoco emplaza o delimita ámbito o enclave alguno en la superficie implicada y entorno inmediato que por sus valores medioambientales o de patrimonio histórico y cultural reúnan condiciones singulares que recomienden su conservación y requieran su protección.

Fuera de este factor de determinación jurídica vinculante, tampoco se observan elementos naturales o culturales (elementos o conjuntos arquitectónicos, estructuras de interés etnográfico o enclaves de posible representatividad arqueológica) cuyas características o singularidad sugieran tenerse en cuenta en la ordenación para su posible conservación o integración; o, en su defecto, que sean susceptibles de verse afectados negativamente por el desarrollo de las actuaciones.

En el contexto regional, no existen objetivos de protección medioambiental concretos que vengan referenciados ni desde la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, Ley 4/2017, ni desde el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria que tengan incidencia en el ámbito de estudio, descartándose las referencias sobre enclaves o elementos naturales o culturales que requieran dicho objetivo.

En conclusión, no son de aplicación los objetivos de protección medioambiental fijados en el ámbito internacional, nacional, comunitario o insular en el ámbito del del Plan Parcial del Sector S-13 – Tablero – Betancor para el que se definen nuevas determinaciones, no procediendo por ello valorar la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 48/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TOMO I

6. PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 49/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

6. PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.

Al no estar afectado el ámbito sometido a Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S-13 – Tablero – Betancor, por la existencia de áreas protegidas ni espacios naturales catalogados de interés por la administración del territorio, o regulados en los diferentes instrumentos legales o de planeamiento territorial en vigor, ni en la Red Natura 2000, en el contexto normativo internacional, nacional, comunitario, insular o municipal, la transformación urbanística del sector que se propone no causaría efectos significativos en el medio ambiente.

No obstante, se realiza una caracterización de los efectos o impactos directos o indirectos que la intervención urbanística pueden tener sobre determinados factores medioambientales, para conocer su dimensión e importancia y tomar las medidas oportunas, como son:

Relieve, geología y geomorfología: Intereses y valores de la estructura geológica y geomorfológica, características del soporte físico sobre el que se va a actuar.

Clima y contaminación atmosférica: Fragilidad del entorno en relación con su vulnerabilidad para experimentar alteraciones de las condiciones climáticas o contaminar su atmósfera por emisiones de gases de efecto invernadero (CO₂).

Hidrología: Fragilidad del entorno en relación con su vulnerabilidad para experimentar alteraciones los procesos asociados al ciclo hidrológico y los riesgos naturales, preferentemente escorrentías y movimientos en masa.

Vegetación: Fragilidad del entorno en relación con su vulnerabilidad para experimentar alteraciones de la Flora existente de valor específico.

Fauna: Fragilidad del entorno en relación con su vulnerabilidad para experimentar alteraciones de la Flora existente de valor específico.

Paisaje: Fragilidad del entorno en relación con la calidad visual del paisaje y sus cualidades intrínsecas.

Patrimonio cultural: Interés relacionado con la proliferación o singularidad de las áreas, inmuebles o estructuras de interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, industrial, etnográfico e inmaterial.

Población y perspectiva de género: Susceptibilidad del entorno para experimentar alteraciones en el volumen de la población y la intensidad del dinamismo funcional de los que puedan derivarse situaciones relacionadas con el bienestar humano, la salud urbana, desde una perspectiva de género.

De tal manera que esto sirva para obtener una visión general objetiva de los impactos generados por cada uno de estos factores medioambientales en el ámbito de estudio valorando por separado y en conjunto todos y cada uno de ellos para visualizar y poder declarar las siguientes situaciones posibles.

Nulo: Cuando no se produce impacto sobre el parámetro ambiental en cuestión.

Compatible: Cuando se trata de un impacto de poca entidad sobre el parámetro ambiental, es decir, que provoca un deterioro mínimo sobre el mismo, que puede ser fácilmente recuperado o paliado por medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 50/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

Moderado: Cuando se produce un impacto sobre el parámetro ambiental que no requiere de la aplicación de medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales o una recuperación aproximada de las mismas requiere cierto tiempo.

Severo: La magnitud del impacto provoca un deterioro grave sobre el parámetro ambiental afectado y exige la aplicación de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas para la recuperación o compensación, que puede conllevar un plazo de tiempo dilatado.

Crítico: La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable, produciendo un impacto muy grave sobre el parámetro ambiental afectado, con una pérdida permanente de las condiciones ambientales, sin posible recuperación o aproximación, incluso con la adopción de prácticas o medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas.

Todo ello mediante la utilización de una metodología ampliamente experimentada que se explica más adelante desarrollada por Vicente Conesa Fernández-Vítora en su libro “Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental”, publicada por primera vez en Madrid en 1993 por Ediciones Mundi-Prensa.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 51/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TOMO I

7. LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS, CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS Y JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA INEXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 52/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7. LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS, CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS Y JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA INEXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS.

7.1_ LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS.

Siguiendo la Metodología para definición de alternativas del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y una vez definidos los objetivos ambientales y urbanísticos del instrumento de planeamiento, y recogidas las afecciones y aportaciones de las consultas previas realizadas conforme al Artículo 15 del Reglamento de Planeamiento de Canarias reflejadas en el Documento de Alcance, a continuación, se exponen las cuatro alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables que, planteadas ya en el ISA 2006, han sido tenidas en cuenta en el presente documento de Estudio Ambiental Estratégico, todas ellas, menos la alternativa de crecimiento cero, estudiadas con las mismas capacidades edificatorias y el mismo nivel de estándares de equipamientos.

Superficie Sector.....	105.000 m ²
Uso.....	Residencial/Comercial
Parcela mínima.....	300 m ²
Densidad.....	20 viv/ha
Altura máxima.....	2 plantas
Ocupación.....	50%
Edificabilidad.....	0,30 m ² /m ²

Además, en todas las alternativas, se atiende a la valoración del comportamiento que sobre las distintas variables del medio ambiente se prevé para una serie de actuaciones o elementos territoriales que durante las fases de construcción y funcionalidad derivada de la nueva ordenación se entienden potencialmente causantes de efectos o alteraciones reseñables de la situación ambiental preexistente

- Preparación del terreno para las actuaciones. Desmontes y ajuste topográfico del perfil a efectos de soportar la urbanización. Irregularidades de cotas, antiguos estanques de barrio, taludes preexistentes, etc.
- Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de diferentes altura y volumetría, con disposición y relación con otros usos diferenciadas.
- Pieza de espacios libres. Nueva implantación. Tipología diferenciada. Zonas verdes, jardines, plazas, recorridos peatonales. Mobiliario urbano y alumbrado.
- Espacio público viario. Ajuste del sistema ya desarrollado (recorridos puntuales, amplitud de calzadas, acompañamiento ambiental. Mobiliario y alumbrado.
- Espacio público dotacional (educativo, servicios sociales). Volumetría moderada. Nueva implantación.
- Incremento de la población residente y usuaria del entorno. Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.
- Incremento del tráfico rodado. Emisiones atmosféricas. Potencial de congestión.

ALTERNATIVA 0: DEL CRECIMIENTO CERO.

La calidad del sitio para su conservación, o el estudio de su grado de excelencia que presenta el sector territorial para no ser alterado, a la vista de los factores ambientales considerados, nos da una escasa o muy baja valoración, siendo el recurso suelo el factor de mayor valor a considerar. Por otro lado, la capacidad de uso del sector está muy limitada hacia el sector agrológico al igual que limitada hacia su recuperación potencial natural. La consolidación edificatoria residencial de su entorno y la propia clasificación del suelo favorece su acogida hacia el uso residencial.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 53/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

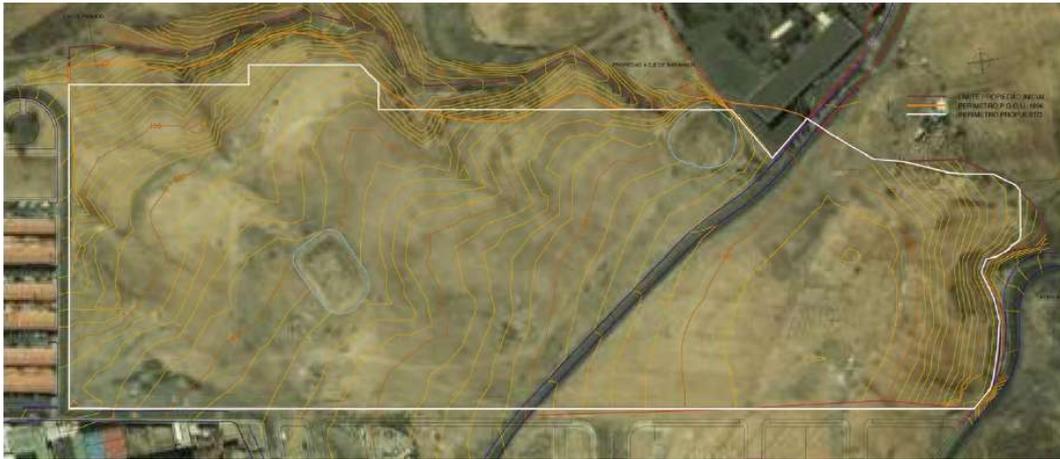


IMAGEN ALTERNATIVA 0: DEL CRECIMIENTO CERO

Una de las características más significativa del área destinada al Sector SUP 13 – Tablero - Betancor en relación con su dinámica ambiental, tiene que ver con la propia forma del sector de crecimiento.

El sector está rodeado por suelo urbano consolidado en dos de sus frentes y cruzado diagonalmente por la carretera al Salobre. Esta característica de espacio orlado y rodeado por suelo urbano tiene ambientalmente dos consecuencias claras; en primer lugar, presenta las consecuencias más intensas que se derivan de esta específica presión periurbana a saber: zonas de vertidos, baja calidad edáfica con pérdida de suelos, notable aumento de la pedregosidad, escasa o nula vegetación potencial, apertura de pistas, escasa presencia de vegetación de sustitución o impactos por movimientos de tierras no controlados.

Esta es una dinámica muy ligada a los bajos rendimientos del suelo y a sus propias expectativas de años de suelo clasificado como urbanizable y por tanto de nula capacidad de mejora ambiental sin acciones que supongan algún tipo de rendimiento económico. Todos estos argumentos dan pistas claras sobre la probable evolución ambiental negativa del sector en el caso de no aplicar el plan.

Por otro lado, la propia forma desestructurada e incompleta de los distintos frentes urbanos del núcleo consolidado del Tablero reclama mayores niveles de relación entre ellos para una mejor funcionalidad de todo el sector y para completar las determinaciones del PGOU'96 que claramente apostaba por la consolidación urbana de ese espacio.

Por otra parte, la actual situación de borde urbano además de una situación desestructurada y poco coherente de relaciones funcionales entre las distintas situaciones de límite urbano, presenta, como ya se ha mencionado, un frente poco atento o nada dialogante con el paisaje de su entorno donde la presencia de una bolsa de suelo sin urbanizar incrustada en el borde urbano choca contra toda lógica de pensamiento urbanístico.

Todo esto nos lleva a plantear la oportunidad que puede significar para la mejora de todos estos problemas el desarrollo del suelo urbanizable programado SUP S-13 frente a una posible alternativa cero. No hacer nada incrementará la deriva negativa ambiental que ya presenta todo el sector y difícilmente mejorará las posibilidades funcionales o dotacionales del núcleo urbano del Tablero de Maspalomas, entre otras razones por las propias necesidades de suelo de crecimiento manifestadas en el PGOU'96, ello sin contar con el grave daño económico que se hace a la propiedad que ya ha cumplido con todas las obligaciones de cesión de suelo obligatorias por un derecho que se le negaría con esta alternativa cero.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 54/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

ALTERNATIVA 1: DE LA PROLONGACIÓN DE CALLES.

La Alternativa 1 que se estudia en este Avance del Plan Parcial, 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 tramo urbanizado sur de los sectores ya consolidados Sector SUP S-12 - Tablero T-7 y Sector SUP S-21 - Tablero Municipal, es el resultado de una acción parcial de generar un núcleo de viviendas de protección oficial basado en la creación de una retícula elemental que toma por unidad una pequeña manzana formada por dos bloques paralelos de crujía comprendida entre 8 y 10 metros separados por un patio en longitud de unos 5 metros de anchura, con lo que el ancho útil de la pastilla edificada así constituida es de unos 23 metros, y una longitud aproximada de 94 metros, y en consecuencia es el ancho útil de la manzana resultante. Estas manzanas se separan entre sí 10 metros dando lugar a un espacio entre lotes configurado por una acera de 1,50 a cada lado de la calle, más una banda de 2 metros de aparcamiento, más una calzada de 6 metros que permite la circulación en doble sentido, en total 13 metros de espacio público.

Este es un formato parcelario que origina un sector monofuncional 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

Pero si aún así intentásemos prolongar estas tensiones hacia el norte nos encontraríamos con un tejido forzado a resolver en banda estrecha un soporte parcelario para viviendas unifamiliares o pareadas que alargarían innecesariamente la longitud de las manzanas para conseguir un buen aprovechamiento con el mínimo de viales, y consecuentemente de la edificación, generando un efecto pantalla que acentuaría el efecto de continuidad del espacio urbano y que mermaría la posibilidad de permeabilidad este-oeste del conjunto.

Hay que tener en cuenta que este parcelario habría que resolverlo con parcelas de 13 x 23 metros para parcelas mínimas de 300 metros cuadrados, y que habría que resolver contra pendiente, agudizando así el escalonamiento del construido y su encaje paisajístico.

La mayor opacidad generada por esta solución frente al paisaje, el mayor número de viales, la menor relación este-oeste con los tejidos urbanos adyacentes la menor adecuación a la geomorfología

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 55/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

significa en general una baja adecuación a su entorno y por ende generan unos mayores costes ambientales. No obstante, se estudia su posibilidad como posible alternativa objetiva.

ALTERNATIVA 2: DEL ESQUEMA DE ÁREAS CERRADAS.

La Alternativa 3 que se estudia en el presente Avance de Plan Parcial, 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.

Esta es una manera convencional de hacer ciudad que plantea algunos riesgos y problemas. En primer lugar, cada uno de esos paquetes funciona autónomamente dificultando seriamente el flujo de personas y vehículos entre ellos pues dependen del viario principal para intercomunicarse, cargando innecesariamente este.



IMAGEN ALTERNATIVA 2: DEL ESQUEMA DE ÁREAS CERRADAS

En segundo lugar, esta es una forma de asociación que merma la capacidad de cohesión social de la ciudad al plantearse como tejido excluyente y discontinuo además de ofrecer una baja relación funcional con el núcleo urbano consolidado. Esta es una solución de clara endogamia que genera un paisaje propio, pero olvida sus relaciones necesarias con su entorno urbano y natural.

Y, en tercer lugar, porque se presentaría exteriormente, desde el punto de vista paisajístico, bajo el aspecto de fachadas urbanas cerradas o nada permeables con el consiguiente impacto en las posibles panorámicas abiertas de su entorno inmediato y lejano.

No obstante, el bajo cumplimiento de los objetivos ambientales marcados en el punto anterior, junto a las dificultades añadidas de relación funcional, se estudia la alternativa desde su objetividad.

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 la precedente 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. Entre las alternativas barajadas en la organización de la urbanización

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 56/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

se ha considerado el número de edificaciones con respecto a la superficie del sector y a la parcela mínima de 300 m². Con ello el número de parcelas a edificar es de 149, pero como quiera que buena parte de ellas son viviendas adosadas el número de construcciones resultante es sensiblemente menor, con la misma edificabilidad global, luego por tanto se obtiene un tejido más esponjado menos denso y más adaptado a las condiciones naturales del suelo inicial.

De las Alternativas 1 y 2 se mejora la capacidad de integración con la totalidad del núcleo existente al configurarse sobre un viario que trata de captar las distintas tensiones urbanas producidas tanto en el límite sur como en el oeste, con claro carácter inclusivo. Este viario posibilita la aparición de unas manzanas de mayor fondo que recortan su longitud crítica de aprovechamiento parcelario, con lo que se mejora su posicionamiento topográfico, a la vez que se estructura a partir de un doble bulevar amplio que posibilita la creación de dos centros alrededor de los cuales gravita la vida social del sector. Estos bulevares estructurantes son una recreación espacial de los “squares” del trazado típico de ciudad jardín.



IMAGEN ALTERNATIVA 3: DEL ESQUEMA DE EJES VERDES ESTRUCTURANTES.

En la posición del sistema de equipamientos y espacios libres públicos se ha buscado también que sirvan como elementos de rótula o conexión con los tejidos adyacentes y su conexión paisajística con el área colindante de suelo rústico que contempla su posible conversión en parque periurbano si atendemos a lo planteado por la actual revisión del PGO, Esta solución favorece el uso generalizado de estos espacios tanto por los nuevos habitantes como por los ya existentes.

Desde el punto de vista paisajístico, el conjunto ofrece un aspecto de fachada urbana permeable y abierta que facilita la comprensión interior y exterior del espacio urbano y guarda una escala adecuada con el resto del tejido existente y una cierta armonía con la percepción de su borde externo junto a los suelos no urbanizados.

Uno de los objetivos en el desarrollo del Avance del Plan Parcial es la de aportar una mayor calidad ambiental al barrio del Tablero en cuanto a los elementos fundamentales y las edificaciones resultantes, modificando la tendencia de viviendas en hileras o medianeras por la de viviendas aisladas o pareadas. Las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada que limitan la zona norte y oeste, se organizan en conexión con un futuro equipamiento estructurante público previsto en el Plan General Supletorio en revisión como futuro parque de borde con el suelo rústico, y se distribuyen principalmente en el perímetro de la urbanización, mientras que la destinadas a viviendas pareadas

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 57/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

lo hacen en su interior con el objetivo de obtener un paisaje urbano de transición hacia el suelo consolidado del Tablero y disminuir la intensidad de edificación desde la zona central a la banda de límite con el barranco de Chamoriscán y la carretera de Montaña la Data, lugares en donde controlar su buena inserción paisajística y ambiental con el borde del suelo rústico.

Igualmente, la localización de las áreas libres y equipamientos se ajusta a estos mismos criterios ocupando posiciones centrales privilegiadas dentro de la malla regular garantizando un rápido y cómodo acceso a todos los futuros residentes, para organizar un tejido residencial equilibrado de fácil acceso y que produzca fundamentalmente con la situación estratégica de sus zonas libres una buena calidad ambiental en todo el sector ordenado.

En la resolución de aceras, aparcamientos y arbolado se siguen los mismos criterios de continuidad e idoneidad para el uso al que se destina y de propuesta de calles arboladas que garanticen y unas buenas condiciones ambientales, un buen aspecto urbano y protección solar.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 58/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2_ CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA INEXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS.

Para el estudio que sobre el área analizada supone la valoración de impactos para cada uno de los factores ambientales, se ha optado por utilizar la metodología desarrollada por Vicente Conesa Fernández-Vítora en su libro “Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental” que se ha convertido en un texto de obligada referencia, según el cual se definen una serie de conceptos a cuantificar con los valores que para cada uno se exponen.

01_ Por la **variación** de la calidad ambiental (**Naturaleza o Signo**).

01.1_ Impacto positivo: admitido como tal tanto por la comunidad científica y técnica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los beneficios y costes genéricos.

01.2_ Impacto negativo: el efecto se traduce en una pérdida de un valor naturalístico, estético-cultural, paisajístico de productividad ecológica o en un aumento de perjuicios ocasionados por la contaminación, la erosión o colmatación.

01 NATURALEZA o SIGNO (N)	
Positivo	+
Negativo	-

02_ Por la **intensidad** o grado de destrucción: (**IN**): Este término se refiere al grado de incidencia sobre el factor, en el ámbito específico en el que actúa.

02.1_ Impacto muy alto o total: expresa una destrucción casi total del factor considerado en el caso en que se produzca el impacto. - Impacto mínimo o bajo: expresa una destrucción mínima del factor considerado.

02.2_ Impacto medio y alto: sus repercusiones se consideran entre niveles intermedios de los dos citados anteriormente.

02 INTENSIDAD (I)	
Baja	1
Media	2
Alta	4
Muy alta	8
Total	12

03_ Por la **extensión**: (**EX**): Área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno de la actividad. Se clasifica según:

03.1_ Impacto puntual: tiene un efecto muy localizado.

03.2_ Impacto parcial: el efecto tiene una incidencia apreciable en el medio.

03.3_ Impacto extenso: el efecto se detecta en una gran parte del medio analizado.

03.4_ Impacto total: el efecto se manifiesta de forma generalizada en todo el entorno considerado.

03.5_ Impacto de ubicación crítica: el efecto se produce en un entorno cuya situación hace que sea crítica.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 59/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

03 EXTENSIÓN (EX)	
Puntual	1
Parcial	2
Extenso	4
Total	8
Crítica	(+4)

04 Por el **momento** en que se manifiesta: (**MO**): El plazo de manifestación del impacto (alude al tiempo que transcurre desde la ejecución de la acción y el comienzo o aparición del efecto sobre el factor del medio considerado).

04.1_ Impacto largo plazo: el efecto se manifiesta al cabo de cierto tiempo desde el inicio de la actividad, como consecuencia de la aportación progresiva de agentes o sustancias debido a su acumulación a bien a su efecto sinérgico (más de 5 años).

04.2_ Impacto medio plazo: similar al anterior, pero en un periodo de tiempo que va de un año a cinco años.

04.3_ Impacto inmediato: efecto en el que el plazo de tiempo desde que se produce la acción hasta que se manifiesta el impacto es prácticamente nulo (inferior a un año).

04.4_ Impacto de momento crítico: el efecto cuyo momento de aparición es crítico, independientemente del plazo de manifestación.

04 MOMENTO (MO)	
Largo plazo	1
Medio plazo	2
Inmediato	4
Crítico	(+4)

05 Por su **persistencia**: (**PE**): Se refiere al tiempo que, supuestamente, permanecería el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras.

05.1_ Fugaz: La alteración que ocasiona prácticamente no se aprecia en el tiempo. La permanencia del efecto tiene lugar durante menos de un año.

05.2_ Impacto temporal: la alteración que ocasiona no permanece en el tiempo. Dura entre uno y diez años.

05.3_ Impacto permanente: la alteración es indefinida en el tiempo. A efectos prácticos se considera permanente cuando tiene una duración mayor de 10 años.

05 PERSISTENCIA (PE)	
Fugaz	1
Temporal	2
Permanente	4

06 Por su **reversibilidad**: (**RV**): Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado como consecuencia de la acción acometida, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez aquella deja de actuar sobre el medio.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 60/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

06.1_Corto plazo: la recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas correctoras o protectoras (se retoman las condiciones iniciales en menos de un año).

06.2_Medio plazo: la alteración puede ser asimilada por el entorno gracias al funcionamiento de los procesos naturales y o actuación del hombre (se retoman las condiciones iniciales entre uno y diez años).

06.3_Irreversible: no es posible retornar a la situación anterior por medios naturales.

06_REVERSIBILIDAD (RV)	
Fugaz	1
Medio plazo	2
Irreversible	4

07_Por la **sinergia** o interrelación de acciones y/o efectos: **(SI)**: Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. La componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que cabría de esperar de la manifestación de efectos cuando las acciones que las provocan actúan de manera independientes, no simultáneas.

07.1_Sin sinergismo: Cuando una acción actuando sobre un factor, no es sinérgica con otras acciones que actúan sobre el mismo factor. -Sinérgico: se produce cuando el efecto conjunto en presencia simultánea de varios agentes o acciones supone una incidencia mayor que el efecto suma.

07.2_Muy Sinérgico: Si la incidencia es altamente sinérgica.

07_SINERGIA (SI)	
No sinérgico	1
Sinérgico	2
Muy sinérgico	4

08_Por su **acumulación**: **(AC)**: Atributo referido al incremento de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o se reitera la acción que lo genera. -Impacto simple: el efecto se manifiesta sobre un solo componente ambiental o cuyo modo de acción es individualizada.

08.1_Impacto acumulativo: el efecto, al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.

08_ACUMULACIÓN (AC)	
Simple	1
Acumulativo	4

09_Por la relación entre la **causa** y el **efecto**: **(EF)**: Este atributo se refiere la forma de manifestación del impacto sobre el factor, como consecuencia de una acción.

09.1_Impacto directo: su efecto tiene incidencia inmediata en algún factor ambiental

09.2_Impacto indirecto o secundario: el efecto supone una incidencia inmediata respecto a la interdependencia de un factor ambiental con otro

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 61/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

09_EFECTO (EF)	
Indirecto	1
Directo	4

- 10_Por su periodicidad: (PR):** Se refiere a la regularidad con que se manifiesta el efecto.
- 10.1_ Impacto continuo: el efecto se manifiesta a través de alteraciones regulares (constantes) en su permanencia.
- 10.2_ Impacto discontinuo o irregular: el efecto se produce a través de alteraciones irregulares (impredecibles) en su permanencia.
- 10.3_ Impacto periódico: el efecto se manifiesta de manera cíclica o recurrente en el tiempo.

10_PERIODICIDAD (PR)	
Irregular y discontinuo	1
Periódico	2
Continuo	4

- 11_Por su capacidad de recuperación: (MC):** Posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia de la acción ejercida. Es decir, está referida a la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras).

- 11.1_ Impacto irrecuperable: la alteración del medio es imposible de reparar ya sea por la acción natural o por la acción del hombre (la alteración es imposible de reparar).
- 11.2_ Impacto mitigable: los efectos pueden paliarse o mitigarse de forma ostensible, mediante el establecimiento de medidas correctora (la recuperación es parcial).
- 11.3_ Impacto recuperable: el efecto de la alteración puede eliminarse por la acción humana (la recuperación es total).

11_RECUPERACIÓN (MC)	
Recuperable	1
Mitigable	2
Irrecuperable	8

Una vez detectados los impactos para cada factor ambiental, se realiza una valoración de la importancia de los mismos con la siguiente fórmula:

$$I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)$$

El valor que puede tener el impacto variará entre 0 y 100, y en función de dicho valor se considerará:

- < 25 _ COMPATIBLE
- 25-50 _ MODERADO
- 51-75 _ SEVERO
- > 75 _ CRÍTICO

Y se justifica en cada caso lo siguiente en relación a la magnitud del impacto:
Nulo: Cuando no se produce impacto sobre el parámetro ambiental en cuestión.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 62/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

Compatible: Cuando se trata de un impacto de poca entidad sobre el parámetro ambiental, es decir, que provoca un deterioro mínimo sobre el mismo, que puede ser fácilmente recuperado o paliado por medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias.

Moderado: Cuando se produce un impacto sobre el parámetro ambiental que no requiere de la aplicación de medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales o una recuperación aproximada de las mismas requiere cierto tiempo.

Severo: La magnitud del impacto provoca un deterioro grave sobre el parámetro ambiental afectado y exige la aplicación de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas para la recuperación o compensación, que puede conllevar un plazo de tiempo dilatado.

Crítico: La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable, produciendo un impacto muy grave sobre el parámetro ambiental afectado, con una pérdida permanente de las condiciones ambientales, sin posible recuperación o aproximación, incluso con la adopción de prácticas o medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas.

Hay que decir que las alternativas propuestas se desarrollan fuera de un Espacio Natural Protegido por la legislación canaria o nacional, e igualmente fuera de los espacios que conforman la Red Natura 2000.

La caracterización de los impactos se ha realizado estudiando las dos fases del proceso de urbanización, una primera fase en la que se desarrollan las obras de urbanización con movimientos de tierras para nivelación de superficies, realización de muros perimetrales, aperturas de zanjas para la colocación de las redes de servicio (red de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, telefonía, etc.) para abastecer de servicios urbanos al sector con la consiguiente utilización de vehículos y maquinaria pesada y emisiones de gases de efecto invernadero (básicamente CO₂), a lo que se sumaría las obras de construcción de las nuevas viviendas que también producirán ruidos y molestias aunque en menor grado; y una segunda fase que es la fase de uso y funcionamiento del nuevo barrio generado, calculando en cada una de las fases los efectos causados sobre los parámetros ambientales.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 63/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.1_ CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y DE LAS EDIFICACIONES.

7.2.1.1. IMPACTOS SOBRE LA GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

Dadas las condiciones ambientales existentes, se puede considerar en general que los efectos sobre este parámetro ambiental son poco relevantes debido a que no existe en la zona ni topografías ni materiales geológicos de interés. La principal afección vendría dada por la excavación mecánica necesaria para la ejecución del sector en cuanto a movimientos de tierras para nivelación de superficies, y la apertura de zanjas para la colocación de las redes de servicio (red de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, telefonía, etc.).

El abandono desde hace años de los usos agrícolas tradicionales explica las pérdidas de suelo que se han producido y la intensidad de los procesos erosivos (deslizamientos asociados a los efectos de la escorrentía superficial y sub-superficial) que se ven multiplicados en épocas de lluvias y que dan lugar entre otros a una cierta pedregosidad y un valor agrológico en la actualidad bajo con unos suelos de condiciones xéricas algo marcadas y con importantes deficiencias hídricas durante el periodo seco estival. El subsuelo, está formado por productos sedimentarios y lavas que se localizan en todo el sector de El Tablero y que carecen de valor desde el punto de vista geológico.

El diseño de las distintas alternativas no conlleva ningún escenario apreciable en el efecto sobre posibles características y valores geomorfológicos y la incidencia volumétrica de las alternativas manejadas es similar. En esta zona no se constata ningún espacio protegido por este tipo de cualidades, ni se delimita enclave alguno que se recoja en inventario alguno de puntos de interés geológico.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV 1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	+	-	-	-	-
Intensidad (I)	-	1	1	1	1
Extensión (EX)	-	2	2	2	2
Momento (MO)	-	4	4	4	4
Persistencia (PE)	-	4	4	4	4
Reversibilidad (RV)	-	4	4	4	4
Sinergia (SI)	-	1	1	1	1
Acumulación (AC)	-	1	1	1	1
Efecto (EF)	-	4	4	4	4
Periodicidad (PR)	-	4	4	4	4
Recuperabilidad (MC)	-	8	8	8	8
IMPORTANCIA DEL EFECTO		0	37	37	37
I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)		NULO	MODERADO	MODERADO	MODERADO

La Alternativa "0" evidentemente resulta compatible con el medio actual porque no modifica su geología ni su relieve, mientras que las otras tres sí lo hacen necesariamente por razones obvias debidas a la transformación física que las obras de urbanización suponen, si bien, como se ha dicho, no existen valores geológicos ni geomorfológicos reseñables.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 64/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.1.2. IMPACTOS SOBRE EL CLIMA Y LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Únicamente podría destacarse la emisión de partículas a la atmósfera local en la fase de ejecución derivada del tránsito de vehículos, excavaciones y obras a realizar, y las emisiones de gases de efecto invernadero (en especial de CO₂) derivadas de la quema de combustibles fósiles asociado principalmente a la demanda de energía eléctrica necesaria para la ejecución de las obras. Se contemplan las emisiones de polvo, gases y ruido que se generan durante las labores de urbanización y edificación del sector, entre las que destacan los movimientos de tierras (retirada de tierras vertidas en el espacio, excavaciones y explanaciones, acopios, etc.), la apertura de zanjas para la instalación de las redes de servicio (abastecimiento de agua, pluviales, saneamiento, electricidad, etc.), la circulación de la maquinaria por vías sin pavimentar, la extensión del firme, la fabricación de hormigones, el tráfico de camiones interno y externo, etc. Esta situación se deberá paliar con riegos continuos del terreno y el mantenimiento de las obras en estado de limpieza.

CLIMA Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	-	1	1	1	1
Extensión (EX)	-	2	2	2	2
Momento (MO)	-	1	1	1	1
Persistencia (PE)	-	4	4	4	4
Reversibilidad (RV)	-	2	2	2	2
Sinergia (SI)	-	1	1	1	1
Acumulación (AC)	-	1	1	1	1
Efecto (EF)	-	4	4	4	4
Periodicidad (PR)	-	1	1	1	1
Recuperabilidad (MC)	-	4	4	4	4
IMPORTANCIA DEL EFECTO I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	0	25	25	25	25
	NULO	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE

Se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afectación sobre este aspecto.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 65/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.1.3. IMPACTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA.

Los impactos previstos por la implantación del área residencial no afectan a ningún tipo de captación de aguas tanto superficial como subterránea. Los procesos actuales de infiltración quedarán lógicamente afectados por el cambio de uso, aunque habría que reseñar que su situación de erial desde hace años ha favorecido la compactación de los suelos y la consiguiente pérdida de capacidad de infiltración. En relación con la escorrentía superficial y debido a la escasa pendiente del terreno y la adaptación rigurosa a estas pendientes que plantea la ordenación no va a producir ningún cambio significativo de la misma que se reconduce a través de una red de recogidas de aguas pluviales. No obstante, se calcula su efecto mediante el mismo tipo de medición anteriormente usado.

Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

HIDROLOGÍA	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	-	1	1	1	1
Extensión (EX)	-	2	2	2	2
Momento (MO)	-	4	4	4	4
Persistencia (PE)	-	4	4	4	4
Reversibilidad (RV)	-	4	4	4	4
Sinergia (SI)	-	1	1	1	1
Acumulación (AC)	-	1	1	1	1
Efecto (EF)	-	1	1	1	1
Periodicidad (PR)	-	1	1	1	1
Recuperabilidad (MC)	-	1	1	1	1
IMPORTANCIA DEL EFECTO I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)		0	20	20	20
		COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 66/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.1.4. IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN.

No existe en la zona delimitada por el Plan Parcial, según datos de la IDEC, ningún aspecto de afección o protección sectorial relacionado ni con la Red Natura 2000, ni con la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, ni con la Reserva de la Biosfera, ni con Áreas prioritarias de reproducción alimentaria, ni con Montes de utilidad pública, ni existen tampoco en la zona infraestructuras de regadío, ni se dan explotaciones forestales ni ganaderas que caractericen un paisaje natural, rural o patrimonial de valor que implique motivo alguno para su protección.

La vegetación natural del sector se compone en la actualidad de vegetación de sustitución una vez asumida su condición de erial y abandono de los cultivos. No se han detectado especies botánicas de especial relevancia salvo algunos cardones *Euphorbias canariensis* y balos (*Plocama pendula*) en el fondo del barranco, ni se dan posibilidades de desarrollo de la vegetación potencial dada las bajas cualidades de los suelos.

Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

VEGETACIÓN	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	-	1	1	1	1
Extensión (EX)	-	1	1	1	1
Momento (MO)	-	4	4	4	4
Persistencia (PE)	-	4	4	4	4
Reversibilidad (RV)	-	1	1	1	1
Sinergia (SI)	-	1	1	1	1
Acumulación (AC)	-	1	1	1	1
Efecto (EF)	-	4	4	4	4
Periodicidad (PR)	-	4	4	4	4
Recuperabilidad (MC)	-	1	1	1	1
IMPORTANCIA DEL EFECTO I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	0	25	25	25	25
	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 67/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.1.5. IMPACTOS SOBRE LA 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. Decir que en las visitas realizadas a la zona no se ha constatado la nidificación de aves de interés en el interior de la superficie de estudio. Solamente aparecen como especies protegidas avistadas en avifauna, que como dice el Documento de Alcance "...si bien no se encuentran presentes en el ámbito de ordenación", algún ejemplar de *Charadrius dubius Scopoli*, *Egretta garzetta* y *Tringa nebularia*, cuyo hábitat natural no tiene las características precisas del medio, pero que no obstante la vegetación y el arbolado que surgirán con la urbanización pueden ser un aliciente para mantener su presencia esporádica.

Se valora el incremento del tráfico y de la iluminación en fase de funcionamiento de la urbanización, así como la producción de ruidos, que afectarán de manera poco significativa a las escasas especies de la zona especialmente a la avifauna. Por su parte, especialmente en las alternativas planteadas en los espacios libres y zonas verdes dispuestos se podrán reintroducir o desarrollar las especies de la fauna desalojadas del sector durante la fase de obras (especies de amplio espectro ecológico), siendo de considerar que este efecto positivo equilibra los efectos negativos indicados.

Como conclusión las especies faunísticas detectadas son representativas de espacios muy antropizados o domésticos y en cualquier caso la vegetación que se desarrolle en jardines, parques y zonas verdes públicas y privadas supondrá la aparición de un arbolado que servirá de hábitat para las especies de avifaunas, clase Mammalia, clase Reptilia y fauna invertebrada que abunden en el lugar y otras similares que puedan aparecer.

Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

FAUNA	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	1	1	1	1	1
Extensión (EX)	1	2	2	2	2
Momento (MO)	1	4	4	4	4
Persistencia (PE)	1	2	2	2	2
Reversibilidad (RV)	1	1	1	1	1
Sinergia (SI)	1	1	1	1	1
Acumulación (AC)	1	1	1	1	1
Efecto (EF)	1	4	4	4	4
Periodicidad (PR)	1	1	1	1	1
Recuperabilidad (MC)	1	1	1	1	1
IMPORTANCIA DEL EFECTO I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	13	22	22	22	22
	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 68/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.1.6. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE.

El sector considerado por el desarrollo de la nueva área residencial presenta en la actualidad una baja calidad del paisaje debido a distintas intervenciones antrópicas que han ido dejando su huella y sedimento. Los cultivos abandonados, los caminos y pistas, las fachadas actuales de límite del barrio del Tablero con imágenes de baja integración de borde urbano-rural llevan a que el descuido y la degradación forme parte del paisaje. Este es un sector que presenta un paisaje típico de situación de borde y periferia urbana.

La existencia en sus cercanías del barranco de Chamoriscán y fundamentalmente la relativa cercanía del barranco de Ayagaures constituye uno de los puntos de mayor interés paisajístico con la apertura visual hacia panoramas más abiertos. No obstante, la urbanización queda alejada y retirada de este barranco lo suficiente como para no dar lugar a aperturas visuales inesperadas o muy visibles.

Se atiende a las alteraciones paisajísticas del territorio durante las obras, (la mayor afección la provocarán los movimientos de tierras y la presencia de maquinaria pesada, etc.), pero sobre todo a la transformación definitiva del paisaje por la implantación de los nuevos usos en el interior del sector, especialmente por la el desarrollo del sistema viario y a la presencia de la nueva edificación.

Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la “0”, presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

PAISAJE	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	-	2	2	2	2
Extensión (EX)	-	2	2	2	2
Momento (MO)	-	4	4	4	4
Persistencia (PE)	-	2	2	2	2
Reversibilidad (RV)	-	1	1	1	1
Sinergia (SI)	-	2	2	2	2
Acumulación (AC)	-	1	1	1	1
Efecto (EF)	-	1	1	1	1
Periodicidad (PR)	-	1	1	1	1
Recuperabilidad (MC)	-	1	1	1	1
IMPORTANCIA DEL EFECTO I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	0	23	23	23	23
	NULO	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 69/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.1.7. IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.

No existen valores etnográficos ni culturales, no hay yacimientos, elementos patrimoniales o entornos declarados como Bien de Interés Cultural, tan solo dos balsas sin valor como piezas de ingeniería del agua parcialmente derruidos debido al abandono de la explotación agrícola, por lo que no se pueden producir efectos negativos.

Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

PATRIMONIO CULTURAL	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	-	-	-	-	-
Extensión (EX)	-	-	-	-	-
Momento (MO)	-	-	-	-	-
Persistencia (PE)	-	-	-	-	-
Reversibilidad (RV)	-	-	-	-	-
Sinergia (SI)	-	-	-	-	-
Acumulación (AC)	-	-	-	-	-
Efecto (EF)	-	-	-	-	-
Periodicidad (PR)	-	-	-	-	-
Recuperabilidad (MC)	-	-	-	-	-
IMPORTANCIA DEL EFECTO	0	0	0	0	0
I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 70/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

7.2.1.8. IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO.

Durante la fase de ejecución de las obras es previsible que se produzcan afecciones por ruidos, emisiones de partículas de tierra y aumento del tránsito de vehículos pesados, así como emisiones de gases de efecto invernadero debido a la quema de combustibles fósiles para abastecer de electricidad a las obras. La realización de las obras para el desarrollo urbanístico y edificatorio del sector generará, en las tres alternativas, similares ruidos, emisiones de polvo y gases, así como una intensificación en la circulación de maquinaria y vehículos pesados en las vías de acceso al ámbito. Para las tres alternativas evaluadas, las alteraciones afectarán temporalmente a los residentes de las viviendas más cercanas, a los usuarios del viario local y comercios de la zona, si bien no cabe esperar que se produzcan alteraciones significativas sobre el bienestar de la población asentada en la periferia del sector, considerando que el número de personas afectadas por estas perturbaciones no será significativo y que el carácter temporal de las mismas está limitado a la duración de las obras.

Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

POBLACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	-	2	2	2	2
Extensión (EX)	-	2	2	2	2
Momento (MO)	-	4	4	4	4
Persistencia (PE)	-	2	2	2	2
Reversibilidad (RV)	-	1	1	1	1
Sinergia (SI)	-	2	2	2	2
Acumulación (AC)	-	1	1	1	1
Efecto (EF)	-	1	1	1	1
Periodicidad (PR)	-	1	1	1	1
Recuperabilidad (MC)	-	4	4	4	4
IMPORTANCIA DEL EFECTO	-	26	26	26	26
I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	NULO	MODERADO	MODERADO	MODERADO	MODERADO

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 71/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.2_ CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LA FASE DE FUNCIONAMIENTO DEL BARRIO.

7.2.2.1. IMPACTOS SOBRE LA GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

Dadas las condiciones ambientales existentes, se puede considerar en general que los efectos sobre este parámetro ambiental son poco relevantes debido a que no existe en la zona ni topografías ni materiales geológicos de interés. La principal afección vendría dada por la excavación mecánica necesaria para la ejecución del sector.

Uno de los valores ambientales más destacados, como ya se ha comentado, estaría en las propias condiciones de la topografía, la manera en que la formación geográfica inicia un suave descenso que delimita el área afectada por el Plan. Este es un parámetro ambiental que quedará inevitablemente afectado por el desarrollo efectivo del planeamiento.

El abandono desde hace años de los usos agrícolas tradicionales explica las pérdidas de suelo que se han producido y la intensidad de los procesos erosivos (deslizamientos asociados a los efectos de la escorrentía superficial y sub-superficial) que se ven multiplicados en épocas de lluvias y que dan lugar entre otros a una cierta pedregosidad y un valor agrológico en la actualidad bajo con unos suelos de condiciones xéricas algo marcadas y con importantes deficiencias hídricas durante el periodo seco estival.

El diseño de las distintas alternativas no conlleva ningún escenario apreciable en el efecto sobre posibles características y valores geomorfológicos. En esta zona no se constata ningún espacio protegido por este tipo de cualidades, ni se delimita enclave alguno que se recoja en inventario alguno de puntos de interés geológico.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV 1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	-	2	2	2	2
Extensión (EX)	-	1	1	1	1
Momento (MO)	-	4	4	4	4
Persistencia (PE)	-	4	4	4	4
Reversibilidad (RV)	-	4	4	4	4
Sinergia (SI)	-	1	1	1	1
Acumulación (AC)	-	1	1	1	1
Efecto (EF)	-	4	4	4	4
Periodicidad (PR)	-	4	4	4	4
Recuperabilidad (MC)	-	8	8	8	8
IMPORTANCIA DEL EFECTO I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	0	38	38	38	38
	NULO	MODERADO	MODERADO	MODERADO	MODERADO

La Alternativa “0” evidentemente resulta compatible con el medio actual porque no modifica su relieve, mientras que las otras tres sí lo hacen necesariamente por razones obvias debidas a la transformación física que las obras de urbanización suponen, si bien, como se ha dicho, no existen valores geológicos ni geomorfológicos reseñables.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 72/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.2.2. IMPACTOS SOBRE EL CLIMA Y LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

No se consideran dada su escasa significación, ya que las distintas alternativas conservan la coexistencia de los usos residenciales, dotacionales y de espacios libres, que de modo puntual pueden complementarse con usos comerciales y servicios. Por tanto, se descarta toda referencia a actividades industriales potencialmente causantes de contaminación atmosférica por emisión de sustancias, como una de las variables básicas asociadas a la producción del cambio climático a nivel macroescalar en sus diversas modalidades de acontecimientos. Únicamente podría destacarse la emisión de partículas a la atmósfera local en la fase de ejecución derivada del tránsito de vehículos, excavaciones y obras a realizar. Esta situación se deberá paliar con riegos continuos del terreno. En el desarrollo y puesta en funcionamiento de la zona residencial serán computables las emisiones procedentes de los vehículos, la iluminación artificial y la propia actividad que generarán un aumento local mínimo de las temperaturas no significativo. Frente a esto hay que reseñar el aumento de árboles, áreas ajardinadas y superficies verdes que contribuirán con su presencia al equilibrio y la mejora ambiental de la zona, actuando como sumideros de gases de efecto invernadero del núcleo urbano en su conjunto y disminuyendo el efecto “isla de calor” que actualmente caracteriza el entorno urbano de El Tablero. Durante la fase operativa de la zona residencial, aumentará la actividad y la intensidad de vehículos automóviles por la zona. Ante esta eventualidad se plantea en este Estudio la necesaria adecuación de zonas dirigidas a la ecomovilidad y a la adecuación de amplias zonas a medios de desplazamiento eficientes energéticamente con áreas de aparcamientos y estacionamiento para vehículos eléctricos y vía ciclista.

CLIMA Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	-	2	2	2	2
Extensión (EX)	-	2	2	2	2
Momento (MO)	-	2	2	2	2
Persistencia (PE)	-	4	4	4	4
Reversibilidad (RV)	-	2	2	2	2
Sinergia (SI)	-	2	2	2	2
Acumulación (AC)	-	1	1	1	1
Efecto (EF)	-	4	4	4	4
Periodicidad (PR)	-	1	1	1	1
Recuperabilidad (MC)	-	4	4	4	4
IMPORTANCIA DEL EFECTO	0	30	30	30	30
I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	NULO	MODERADO	MODERADO	MODERADO	MODERADO

Se considera que todas las alternativas, excepto la “0”, presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 73/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.2.3. IMPACTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA.

Los impactos previstos por la implantación del área residencial no afectan a ningún tipo de captación de aguas tanto superficial como subterránea. Los procesos actuales de infiltración quedarán lógicamente afectados por el cambio de uso, aunque habría que reseñar que su situación de erial desde hace años ha favorecido la compactación de los suelos y la consiguiente pérdida de capacidad de infiltración. En relación con la escorrentía superficial y debido a la escasa pendiente del terreno y la adaptación rigurosa a estas pendientes que plantea la ordenación no va a producir ningún cambio significativo de la misma que se reconduce a través de una red de recogidas de aguas pluviales. No obstante, se calcula su efecto mediante el mismo tipo de medición anteriormente usado.

Por otra parte, en las tres alternativas contempladas la urbanización dispondrá de redes separativas (aguas residuales y pluviales) correctamente dimensionadas para garantizar una correcta derivación de las aguas de lluvia a través del sector hacia la red de drenaje exterior. Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

HIDROLOGÍA	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	1	1	1	1	1
Extensión (EX)	1	1	1	1	1
Momento (MO)	1	2	2	2	2
Persistencia (PE)	1	4	4	4	4
Reversibilidad (RV)	1	2	2	2	2
Sinergia (SI)	1	1	1	1	1
Acumulación (AC)	1	1	1	1	1
Efecto (EF)	1	4	4	4	4
Periodicidad (PR)	1	1	1	1	1
Recuperabilidad (MC)	1	1	1	1	1
IMPORTANCIA DEL EFECTO I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	13	21	21	21	21
	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 74/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.2.4. IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN.

No existe en la zona delimitada por el Plan Parcial, según datos de la IDEC, ningún aspecto de afección o protección sectorial relacionado ni con la Red Natura 2000, ni con la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, ni con la Reserva de la Biosfera, ni con Áreas prioritarias de reproducción alimentaria, ni con Montes de utilidad pública, ni existen tampoco en la zona infraestructuras de regadío, ni se dan explotaciones forestales ni ganaderas que caractericen un paisaje natural, rural o patrimonial de valor que implique motivo alguno para su protección.

La vegetación natural del sector se compone en la actualidad de vegetación de sustitución una vez asumida su condición de erial y abandono de los cultivos. No se han detectado especies botánicas de especial relevancia salvo algunos cardones (*Euphorbias canariensis*) y balos (*Plocama pendula*) en el fondo del barranco, ni se dan posibilidades de desarrollo de la vegetación potencial dada las bajas cualidades de los suelos.

El desarrollo de las áreas verdes y de la jardinería posibilitará una mejora de la vegetación, así como una posible recuperación de entornos vegetales potenciales del área gracias a la solución de enmiendas de suelos y plantaciones adecuadas a su ámbito además de posibilitar la reducción de gases de efecto invernadero debido a su capacidad de actuar como sumideros frente a los gases de efecto invernadero. Se considera, evidentemente, el correcto mantenimiento de las plantaciones proyectadas en las zonas verdes y espacios libres.

Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

VEGETACIÓN	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	-	1	1	1	1
Extensión (EX)	-	1	1	1	1
Momento (MO)	-	2	2	2	2
Persistencia (PE)	-	4	4	4	4
Reversibilidad (RV)	-	2	2	2	2
Sinergia (SI)	-	1	1	1	1
Acumulación (AC)	-	1	1	1	1
Efecto (EF)	-	4	4	4	4
Periodicidad (PR)	-	4	4	4	4
Recuperabilidad (MC)	-	1	1	1	1
IMPORTANCIA DEL EFECTO		0	24	24	24
I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)		NULO	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 75/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

7.2.2.5. IMPACTOS SOBRE LA 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. Decir que en las visitas realizadas a la zona no se ha constatado la nidificación de aves de interés en el interior de la superficie de estudio. Solamente aparecen como especies protegidas avistadas en avifauna algún ejemplar de *Charadrius dubius Scopoli*, *Egretta garzetta* y *Tringa nebularia*, cuyo hábitat natural no tiene las características precisas del medio, pero que no obstante la vegetación y el arbolado que surgirán con la urbanización pueden ser un aliciente para su presencia esporádica.

Se valora el incremento del tráfico y de la iluminación en fase de funcionamiento de la urbanización, así como la producción de ruidos, que afectarán de manera poco significativa a las escasas especies de la zona. Por su parte, especialmente en las alternativas planteadas en los espacios libres y zonas verdes dispuestos se podrán reintroducir o desarrollar las especies de la fauna desalojadas del sector durante la fase de obras (especies de amplio espectro ecológico), siendo de considerar que este efecto positivo equilibra los efectos negativos indicados.

Como conclusión las especies faunísticas detectadas son representativas de espacios muy antropizados o domésticos y en cualquier caso la vegetación que se desarrolle en jardines, parques y zonas verdes públicas y privadas supondrá la aparición de un arbolado que servirá de hábitat para las especies de avifaunas, clase Mammalia, clase Reptilia y fauna invertebrada que abunden en el lugar y otras similares que puedan aparecer.

Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

FAUNA	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	1	1	1	1	1
Extensión (EX)	1	1	1	1	1
Momento (MO)	1	4	4	4	4
Persistencia (PE)	1	4	4	4	4
Reversibilidad (RV)	1	2	2	2	2
Sinergia (SI)	1	1	1	1	1
Acumulación (AC)	1	1	1	1	1
Efecto (EF)	1	4	4	4	4
Periodicidad (PR)	1	4	4	4	4
Recuperabilidad (MC)	1	4	4	4	4
IMPORTANCIA DEL EFECTO		13	29	29	29
I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)		COMPATIBLE	MODERADO	MODERADO	MODERADO

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 76/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.2.6. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE.

El sector considerado por el desarrollo de la nueva área residencial presenta en la actualidad una baja calidad del paisaje debido a distintas intervenciones antrópicas que han ido dejando su huella y sedimento. Los cultivos abandonados, los caminos y pistas, las fachadas actuales de límite del barrio del Tablero con imágenes de baja integración de borde urbano-rural llevan a que el descuido y la degradación forme parte del paisaje. Este es un sector que presenta un paisaje típico de situación de borde y periferia urbana.

La existencia en sus cercanías del barranco de Chamoriscán y fundamentalmente la relativa cercanía del barranco de Ayagaures constituye uno de los puntos de mayor interés paisajístico con la apertura visual hacia panoramas más abiertos. No obstante, la urbanización queda alejada y retirada de este barranco lo suficiente como para no dar lugar a aperturas visuales inesperadas o muy visibles. Por otra parte, las bajas volumetrías que se plantean junto a las bajas densidades de viviendas unifamiliares ajardinadas tampoco constituyen por sí mismas un problema de ordenación del paisaje o de posibles impactos.

Igualmente, concentrar en los núcleos existentes el crecimiento urbano por continuidad es siempre una garantía de protección del paisaje frente a la dispersión o el salpicado de chalés que han invadido sin orden el territorio municipal, y por extensión el insular, creando ese paisaje de pésima calidad, esa imagen de territorio como inmensa parcela edificable donde cada cual puede instalarse con absoluto desprecio al medio.

Se atiende a la ocupación permanente del espacio por viario y edificación de perfil residencial, que en general se adaptan de manera conveniente en cuanto a distribución, alturas y volúmenes respecto a las condiciones orográficas y a los parámetros edificatorios del suelo urbano consolidado en su entorno, así como en función de la incidencia visual. Por ello, este sector de suelo urbanizable es un concentrado urbano de baja densidad que contribuye a hacer ciudad y que combate el posicionamiento espontáneo y la dispersión, dos de los peores males ambientales que padecemos en Gran Canaria.

Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

PAISAJE	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	1	1	1	1	1
Extensión (EX)	1	1	1	1	1
Momento (MO)	1	4	4	4	4
Persistencia (PE)	1	4	4	4	4
Reversibilidad (RV)	1	1	1	1	1
Sinergia (SI)	1	1	1	1	1
Acumulación (AC)	1	1	1	1	1
Efecto (EF)	1	4	4	4	4
Periodicidad (PR)	1	4	4	4	4
Recuperabilidad (MC)	1	1	1	1	1
IMPORTANCIA DEL EFECTO I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	13	25	25	25	25
	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 77/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

7.2.2.7. IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.

No existen valores etnográficos ni culturales, no hay yacimientos, elementos patrimoniales o entornos declarados como Bien de Interés Cultural, tan solo dos balsas sin valor como piezas de ingeniería del agua parcialmente derruidos debido al abandono de la explotación agrícola, por lo que no se pueden producir efectos negativos.

Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

PATRIMONIO CULTURAL	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	-	-	-	-
Intensidad (I)	-	-	-	-	-
Extensión (EX)	-	-	-	-	-
Momento (MO)	-	-	-	-	-
Persistencia (PE)	-	-	-	-	-
Reversibilidad (RV)	-	-	-	-	-
Sinergia (SI)	-	-	-	-	-
Acumulación (AC)	-	-	-	-	-
Efecto (EF)	-	-	-	-	-
Periodicidad (PR)	-	-	-	-	-
Recuperabilidad (MC)	-	-	-	-	-
IMPORTANCIA DEL EFECTO I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	0 NULO	0 NULO	0 NULO	0 NULO	0 NULO

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 78/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

7.2.2.8. IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO.

Durante la fase de ejecución de las obras es previsible que se produzcan afecciones por ruidos, emisiones de partículas de tierra y aumento del tránsito de vehículos pesados. Durante la fase operativa de la zona residencial, aumentará la actividad y la intensidad de vehículos automóviles por la zona.

Las doscientas diez viviendas a que da lugar el ordenamiento del sector supondrán un incremento poblacional entre mujeres y hombres de entre 210 mínimo a 800 máximo de personas (si calculamos 4 personas/vivienda) a instalarse en el sitio, en un período que depende de la evolución del período de construcción de las viviendas que resulta difícil de calcular, pero que no parece inmediato y simultáneo. Por tanto, la nueva población irá paulatinamente incorporándose a la existente sin grandes problemas de presión demográfica que pueda suponer parálisis de algunos servicios o equipamientos, puesto que a la vez se irían conformando los nuevos equipamientos que incorpora el sector que, por otra parte, contribuirán a la creación de puestos de trabajo inclusivos directos e indirectos con igualdad de derechos para mujeres y hombres en la construcción, el comercio, el turismo, la hostelería, la restauración, la educación, los servicios, la asistencia social y sanitaria y el deporte.

El Plan Parcial distribuye las dotaciones y edificios de referencia atendiendo a rutas seguras para la población que tenga rasgos de vulnerabilidad como escolares, jóvenes o personas de la tercera edad, La unidad dotacional escolar está además relacionada con la facilidad de acceso en la movilidad sostenible general, peatonal o vía ciclista. Estas dotaciones están además repartidas con equidad y centralidad, y su diseño y localización garantiza la permeabilidad, la intervisibilidad y las dimensiones y distancias adecuadas de vías urbanas algo que reduce la inseguridad y mejora la convivencia. Las dotaciones además se plantean junto a los espacios verdes públicos de forma que se pueda compatibilizar los cuidados interpersonales entre las distintas capas de la población con el reconocimiento de los lugares representativos de forma colectiva. Los espacios verdes contribuyen a la reducción de emisiones actuando como sumideros de CO₂, además de ser lugares de encuentro y de sociabilidad.

En cualquier caso, el desarrollo del Plan Parcial aumentará las áreas seguras para la población dado que la urbanización reducirá a cero las zonas de peligro físico, como los bordes de barranco o los bordes de la carretera actual al Salobre; terminará con la insalubridad e inseguridad de las áreas de vertidos; cambiará la imagen de la Avenida Calderín haciendo de ella un lugar transitado y más seguro; y ofrecerá una nueva fachada urbana habitada a la Calle Maldonado con equipamientos y espacios libres reformando completamente la percepción actual de límite urbano desamparado.

Todas estas consideraciones harán del nuevo barrio generado un espacio equitativo, dinámico y seguro desde la perspectiva de género y un lugar accesible para gentes de cualquier edad y condición, lo cual irá en la línea de ofrecer un paisaje urbano de calidad ambiental, urbana y social.

Por tanto, se considera que todas las alternativas, excepto la "0", presentan igual grado de afección sobre este aspecto.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 79/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

POBLACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO				
	CARACTERÍSTICAS	ALTV 0	ALTV1	ALTV 2	ALTV 3
Naturaleza (N)	-	+	+	+	
Intensidad (I)	-	2	2	2	
Extensión (EX)	-	2	2	2	
Momento (MO)	-	2	2	2	
Persistencia (PE)	-	4	4	4	
Reversibilidad (RV)	-	1	1	1	
Sinergia (SI)	-	2	2	2	
Acumulación (AC)	-	1	1	1	
Efecto (EF)	-	4	4	4	
Periodicidad (PR)	-	4	4	4	
Recuperabilidad (MC)	-	1	1	1	
IMPORTANCIA DEL EFECTO I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	-	29	29	29	
	NULO	MODERADO POSITIVO	MODERADO POSITIVO	MODERADO POSITIVO	

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 80/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

VALORACIÓN FINAL DE LAS ALTERNATIVAS Y CALIFICACIÓN FINAL DE LOS IMPACTOS.

VALORACIÓN CUALITATIVA	NÚMERO DE IMPACTOS			
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
CRÍTICOS	0	0	0	0
SEVEROS	0	0	0	0
MODERADOS	0	6 (1+)	6 (1+)	6 (1+)
COMPATIBLES	6	8	8	8
NULOS	10	2	2	2
TOTAL	16	16	16	16

Del análisis cruzado de resultados que ofrece el cuadro precedente podemos deducir que el comportamiento de las alternativas planteadas es el mismo, excepción hecha de la Alternativa 0 que sería en términos absolutos la menos impactante por ser de crecimiento cero y no modificar la situación actual. En cualquier caso, los impactos detectados son poco significativos por ser mayormente MODERADOS y COMPATIBLES, por lo que se estima que el coste ambiental asociado a las alternativas de modificación y ordenación pormenorizada planteadas y estudiadas es similar, con un grado de afección compatible-moderado, lo cual es lógico dado que las tres barajan siempre el mismo programa residencial con las mismas superficies de equipamientos y espacios libres, que unido a la elevada capacidad de acogida que presenta el medio para el desarrollo urbanístico, en nuestro caso destinado por el PGOU'96 a uso residencial con sus dotacionales y equipamientos, son datos determinantes de cara a un valoración ambiental global admisible cualquiera que sea el modo en que se produzca la zonificación del espacio, máxime cuando los usos pretendidos suponen un complemento al desarrollo del núcleo urbano de El Tablero, por lo que la elección de la alternativa se centra más ahora en los aspectos cualitativos del proyecto urbano que en los aspectos cuantitativos, puesto que estos últimos resultan idénticos.

Y, como se ha dicho en la explicación de las alternativas, en el caso de la Alternativa 3, la posición del sistema de equipamientos y espacios libres públicos se ha buscado también que sirvan como elementos de rótula o conexión con los tejidos adyacentes y su conexión paisajística con el área colindante de suelo rústico que contempla su posible conversión en parque periurbano si atendemos a lo planteado por la actual revisión del PGO, Esta solución favorece el uso generalizado de estos espacios tanto por los nuevos habitantes como por los ya existentes. Y también decir que la Alternativa 3 es la que aparece dibujada en el documento de Aprobación inicial del Plan General Supletorio, Resolución 2933 ORDEN de 21 de mayo de 2015, BOC nº 120 del martes 23 de junio de 2015.

También, desde el punto de vista paisajístico, el conjunto ofrece un aspecto de fachada urbana permeable y abierta que facilita la comprensión interior y exterior del espacio urbano y guarda una escala adecuada con el resto del tejido existente y una cierta armonía con la percepción de su borde externo junto a los suelos no urbanizados. E igualmente, la localización de las áreas libres y equipamientos se ajusta a estos mismos criterios ocupando posiciones centrales privilegiadas dentro de la malla regular garantizando un rápido y cómodo acceso a todos los futuros residentes, para organizar un tejido residencial equilibrado de fácil acceso y que produzca fundamentalmente con la situación estratégica de sus zonas libres una buena calidad ambiental en todo el sector ordenado.

Es también importante para tener una panorámica lo más completa posible en la selección de alternativas hacer un análisis y evaluación de la viabilidad económica de las distintas opciones. Atendiendo a la viabilidad económica de las distintas alternativas se tiene lo siguiente:

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 81/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

USO	SUPERFICIE (m2) ALTERNATIVA 0	SUPERFICIE (M2) ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (M2) ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (M2) ALTERNATIVA 3
RESIDENCIAL	-	51.652,78	51.652,78	51.652,78
EQUIPAMIENTO Comercial y social	-	1.531,57	1.531,57	1.531,57
DOTACIONES Deportivo, educativo	-	4.429.70	4.429.70	4.429.70
ESPACIOS LIBRES	-	9.882,42	9.882,42	9.882,42
RED VIARIA	-	39.363,29	30.808,01	36.446,07
ÁREA ORDENADA	105.000.00	105.000,00	105.000,00	105.000,00

CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

Según el cuadro anterior de distribución de superficies globales se puede observar que las distintas alternativas se inscriben de forma semejante en el sector delimitado, siendo un dato significativo en cada caso la superficie ocupada por la red viaria.

Según este dato, y exceptuando lógicamente el caso de la alternativa 0, la que menor superficie ocuparía en viales sería la Alternativa 2 y la que mayor sería la Alternativa 1; sin embargo y a pesar de estos valores se ha considerado descartar la Alternativa 1 por el exceso generado en viales y con ello todas las consecuencias ambientales que de esto se derivan como bajo nivel de infiltración, mayores superficies de asfalto, mayor movilidad etc.

Del mismo modo también se descarta la Alternativa 2 ya que, aunque teóricamente por ser el valor más bajo puede parecer un valor positivo en la ocupación y distribución de usos del suelo, el funcionamiento autónomo por paquetes residenciales da lugar a una urbanización con baja cohesión física y social, ofrece una baja relación funcional con el núcleo urbano consolidado y por tanto se organiza atendiendo a sus propios valores internos. Esta organización, como ya se ha comentado, tampoco ofrece una buena integración y olvida en parte sus relaciones con su entorno urbano y natural

En función de los datos anteriores se puede actualizar la valoración económica de cada una de los capítulos presupuestarios a los que da lugar la ejecución de la urbanización, según los cálculos del ISA de 2007 por MPC Arquitectos S.L., con el incremento interanual del IPC en Las Palmas del 15,7%.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 82/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

ALTERNATIVAS	0	1	2	3
Movimientos Tierras	-	70.731,99	63.663,80	67.395,25
Saneamiento y Pluviales	-	340.408,90	319.286,47	325.695,50
Abasto y contra incendio	-	114.927,04	107.483,73	109.915,01
Media y Baja Tensión	-	460.957,38	438.938,11	441.106,25
Alumbrado público	-	181.343,22	150.929,21	173.550,03
Telecomunicaciones	-	94.315,12	89.093,36	90.317,73
Obras Fábrica	-	50.801,08	47.183,94	48.595,16
Pavimentación	-	532.162,19	469.651,72	509.081,15
Jardinería y Riego	-	140.119,38	101.421,14	134.213,16
Mobiliario Urbano	-	32.062,96	22.050,88	30.371,25
Varios	-	25.192,33	24.019,77	24.298,17
Seguridad y Salud	-	38.517,21	35.978,60	37.025,16
TOTALES (€)	-	2.081.122,15	1.869.699,94	1.991.557,42

CUADRO ACTUALIZADO A 2023 INCREMENTADO EN UN 15,7% POR LA SUBIDA DEL IPC ENTRE 2006-2021 (INE). Según este cuadro de estimación de presupuesto por capítulos, se puede observar que salvo la Alternativa 1 en donde los valores de presupuestos son en todos los casos más elevados las Alternativas 2 y Alternativa 3 mantienen por capítulos valores semejantes salvo los relativos a jardinería, mobiliario urbano, pavimentación o alumbrado público. Todos ellos son valores relativos al espacio libre que al aparecer más concentrado en la propuesta 2 frente a la 3 genera unos gastos menores, pero ello es debido a que la 2 se trata de una organización que se cierra sobre sí misma, pero que ofrece pocas oportunidades de hacer ciudad en toda la extensión del término. Lo que la hace altamente descartable. Por todos los motivos expuestos, cuantitativamente y cualitativamente evaluados, resulta elegida la Alternativa 3 ya que es la que mejor encaja con uno de los objetivos del Avance del Plan Parcial que es la de aportar una mayor calidad paisajística al barrio del Tablero en cuanto a los elementos fundamentales de encaje con lo existente y las edificaciones resultantes, modificando la tendencia de viviendas en hileras o entremedianeras por la de viviendas aisladas o pareadas.

Como conclusión final del Estudio Ambiental Estratégico realizado según los requisitos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, después de analizar los efectos que podrían afectar a los factores ambientales (factores físicos, químicos, biológicos, socioeconómicos y culturales), después de haberlos valorado y evaluado, encontrado medidas correctoras y protectoras para cada uno de los impactos detectados, y de haber desarrollado un Programa de Vigilancia Ambiental adecuado, se obtienen los argumentos suficientes para asegurar que el desarrollo de la "Alternativa 3" propuesta **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 83/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

IMÁGENES DE LA “ALTERNATIVA 3” SELECCIONADA EN SU INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Vista actual desde la carretera GC-640 al Salobre con vistas del barranco de Chamoriscán y con la Alternativa 3 del Plan Parcial.



Vista actual del sector desde la calle Maldonado y con la Alternativa 3 del Plan Parcial.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 84/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

A continuación, se ofrece un cuadro de configuración final propuesta del sector SUP S-13 – Tablero – Betancor, así como el cuadro resumen de Reservas de suelo para equipamientos y dotaciones que cumplen con lo dispuesto en la Ley 4/2017, en el RPC 181/2018 y en el RP 2159/1978, que debe cumplir la Alternativa 3 seleccionada para la transformación urbanística del sector.

CONFIGURACIÓN FINAL DEL SECTOR SUP S-13 TABLERO – BETANCOR PROPUESTO

SECTOR SUP S-13 TABLERO – BETANCOR	
Superficie Sector	105.000 m ²
Uso	Residencial/Comercial
Tipología	Vivienda unifamiliar aislada o adosada
Densidad	20 viv/ha
Edificabilidad	0,30 m ² /m ²
Ocupación	50%
Parcela mínima	300 m ²
Separación a linderos	≥ 3 m. a calles y lindero trasero, 2 m. al resto de linderos
Altura máxima	2 plantas (7 metros desde rasante)
Aparcamiento	1 plaza/vivienda ó por cada 150 m ² de edificación

RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

Las parcelas asignadas para estos usos con sus correspondientes superficies que cumplen con lo dispuesto en la Ley 4/2017, en el RPC 181/2018 y en el RP 2159/1978, son las que figuran en el cuadro siguiente:

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES	PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)
DOT. SOCIAL	52	630,00	210,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	53	2.148,50	20,00
EQUIP. COMERCIAL	54	901,57	420,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	125	3.003,03	20,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	126	1.443,81	20,00
EQP. PARQUE DEPORTIVO PÚBLICO	127	2.758,34	50,00
DOT. CENTRO DOCENTE	128	2.874,10	2.100,00
DOT. JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	130	3.287,08	20,00
DOT. APARCAMIENTOS (*)		325 plazas (*)	-
TOTALES		17.046,43	2.860,00

(*) Hay 325 plazas de aparcamiento más una banda de parada para transporte escolar frente a la zona educativa-deportiva.

Otros servicios urbanos son los dispuestos en el siguiente cuadro que completan el armazón infraestructural del sector.

OTROS SERVICIOS	PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	129	86,45	25
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	152	25,00	25
TOTALES		111,45	50,00

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 85/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

TOMO I
8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 86/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Toda intervención antrópica sobre un territorio genera un efecto sobre los principales parámetros ambientales. Estos efectos pueden presentar distinto signo (positivo o negativo) y distintos niveles de reversibilidad. La ejecución de un suelo urbanizable genera algunos efectos característicos sobre el territorio que quedan transformados inevitablemente por el propio desarrollo del sector. Entre ellos se encuentran los siguientes:

- **Desestructuración y pérdida del recurso suelo.**
- **Alteración de la morfología del paisaje.**
- **Modificación del uso del suelo.**

El resto de los factores pueden ser corregidos o aminorados a través de la propia ordenación del sector.

Parte de las medidas de corrección se asumen desde las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de 1996 para el desarrollo del sector, y desde las medidas correctoras del Estudio Detallado de Impacto Ecológico del PGOU, que demanda limitar la incidencia medioambiental promoviendo baja densidades edificatorias, reducir el volumen paisajístico de la intervención, estructurar la nueva intervención en coherencia con los entornos urbanos circundantes y la selección de tipologías arquitectónicas que faciliten la integración paisajística y la promoción de espacio libre entre los espacios urbanizados y no urbanizados. Todas estas medidas se asumen desde la alternativa seleccionada para el desarrollo del plan Parcial de ordenación pormenorizada.

En cuanto a las características propias del área residencial se pueden establecer una serie de medidas protectoras que pueden ser tanto correctoras como preventivas al estar muchas de ellas incluidas en la ordenación propuesta.

Una de las cualidades más destacadas en la zona desde el punto de vista ambiental está en su geomorfología, el suave descenso del relieve del lomo que va progresivamente cayendo hacia el barranco de Chamoriscán. Esta conformación orográfica identifica la zona y le procura una cierta unicidad, por esta razón, el Plan Parcial parte de la premisa de adaptarse rigurosamente a la topografía en todas sus intervenciones con la organización de una estructura de urbanización que se plantea en diálogo con esta cualidad natural del área. Por esta razón se dispone la misma siguiendo naturalmente el dibujo del terreno, adaptándose cuidadosamente al relieve natural del soporte. De esta forma se evitan distorsiones y, por otra parte, la adecuación perceptiva o paisajística del conjunto de la urbanización aparece con una adaptación rigurosa a la topografía.

La red de calles ex-novo que se genera en su desarrollo se apoya en una vía principal longitudinal de distribución de tráfico a lo largo de la Calle Maldonado que continua la urbanización existente y se adapta suavemente a la forma natural del terreno. Esta vía conecta mediante rotonda con la carretera GC-640 de El Salobre, que atraviesa sesgadamente la nueva urbanización. Los anchos de vía son los adecuados para producir un doble sentido de la circulación, introduciendo rotondas de cambio de sentido. El sistema viario secundario se apoya en esta generatriz formando una malla regular de calles paralelas y perpendiculares a la misma. Toda la red viaria está provista de arbolado.

Las áreas destinadas a equipamientos y dotaciones se localizan centradas en la urbanización para permitir un acceso equilibrado entre todas las parcelas residenciales proyectadas. Esta ubicación se

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 87/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

corresponde con una mayor apertura visual hacia los suelos colindantes que forman parte del paisaje del entorno. De esta forma se asegura un mayor control de la intervención en estos puntos por tratarse de un suelo de uso colectivo en cuyo destino de uso también participa el propio Ayuntamiento.

Al tratarse de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, las parcelas tienen gran capacidad de ser ajardinadas y de albergar arbolado de gran porte que contribuyan a disminuir el efecto "isla de calor".

Otra medida a adoptar será que en la ejecución del espacio libre público de toda la urbanización se estará a lo dispuesto por la Ley 8/95 y el Decreto 227/97 de accesibilidad y supresión de barreras físicas.

El conjunto de medidas a adoptar se realizará a partir de las condiciones siguientes en función de su sucesión temporal en dos fases.

01_FASE PREOPERATIVA: En esta fase se atenderán estas cuestiones:

01.1_ Desbroce de la tierra vegetal:

a) Antes de proceder a actuaciones de desbroce o movimientos de tierras se comprobará que las especies protegidas (tabaibas y balos) en la vertiente del barranco de Chamoriscán efectivamente no están en el ámbito de las obras a realizar. Si existiese alguna se mantendrán protegidos para su permanencia posterior en los jardines de las parcelas resultantes.

b) Los residuos orgánicos procedentes de las labores de desbroce serán objeto de una gestión diferenciada, debiendo ser triturados e incorporados a la tierra vegetal que las soporta como materia orgánica o bien trasladados a planta de compostaje.

01.2._ Conservación y recuperación de la tierra vegetal (medida vinculada al tratamiento del cambio climático): Esta cubierta se mantendrá, evitando pérdidas por erosión, la sobreposición de escombros o materiales de construcción, etc., y se tratará con enmiendas adecuadas cuando se presente en ámbitos destinados al acondicionamiento como zona verde; y se retirará de las zonas afectadas por el desarrollo edificatorio y la ejecución de la red viaria, tratándose y almacenándose en lugares adecuados para su posterior utilización en las labores de acondicionamiento de los espacios libres destinados a jardines privados y en enmiendas durante el acondicionamiento de zonas verdes públicas. Para ello es fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo edáfico y las capas geológicas inferiores. Antes de la reutilización de la tierra vegetal acopiada le será aplicado un tratamiento con materia orgánica a base de estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7), así como de abono inorgánico mineral complejo y compuesto (tipo 15/15/15). De esta forma se recuperan las propiedades edáficas que el material pudo haber perdido durante el proceso de retirada y acopio. Con el aporte mineral de estos macronutrientes se consigue enriquecer el suelo, necesario para numerosas funciones edáficas.

01.3._ Retirada de residuos: Previamente al comienzo de las obras se realizarán labores de retirada de residuos existentes sobre la parcela -residuos de materiales de construcción y otras basuras que se acumulan de manera preferente en el sector central y oriental de la superficie. En la medida de lo posible, los residuos de construcción serán incorporados a una planta de reciclaje de RCD, y los restantes, a vertedero autorizado.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 88/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

02_FASE DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICATORIA: En esta fase se atenderán estas cuestiones:

02.1_ Emisión, ruidos y vibraciones (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

Las emisiones de polvo se generarán fundamentalmente durante las labores de acondicionamiento de la superficie para acoger las infraestructuras necesarias para la implantación de los usos previstos. Éstas serán especialmente significativas durante los movimientos de tierra (rellenos, apertura de zanjas, excavaciones, desmontes, etc.), y la retirada de la tierra vegetal presente en las antiguas parcelas agrícolas, resultando fácilmente detectables puesto que su efecto incidirá directamente sobre los usos y la vegetación presentes en el entorno.

La medida correctora más eficaz es el agua, el riego, para reducir estas emisiones de polvo a la atmósfera, y por consiguiente mitigar el efecto sobre los residentes vecinos a la parcela en cuestión y los ecosistemas del entorno, consistirá en la aplicación de riegos correctivos sobre la superficie expuesta en cada momento, terrenos objeto de desmonte y excavación, terraplenados o rellenos, pistas por donde circula la maquinaria pesada y las zonas de acopio temporal de los materiales retirados (tierra vegetal, etc.).

Las emisiones gaseosas se generarán exclusivamente por el funcionamiento de los motores de la maquinaria pesada y camiones ligados a las labores de acondicionamiento de la parcela. Por tanto, para evitar que los niveles producidos por estos vehículos presenten valores elevados, se deberá mantener la maquinaria en perfecto estado, reponiendo los sistemas de filtro de escape en caso de deterioro o mal funcionamiento, en el correspondiente taller autorizado.

En todo momento que se cumplirá con la normativa vigente en lo referente a ruidos.

02.2_ Residuos y vertidos (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

Los residuos generados durante la fase de ejecución y su gestión serán fundamentalmente los siguientes:

- a) Residuos asimilables a urbanos, los cuales serán recogidos en contenedores estancos y trasladados hasta la zona más próxima de recogida municipal. No siendo el volumen de éstos muy importante, el traslado de los mismos será llevado a cabo por personal de la propia obra sin llevar implícito un incremento en los costes.
- b) Los residuos inertes (tierras no reutilizables, restos de hormigones y otros materiales de construcción, etc.), los cuales han de tener un destino adecuado, bien depositarse en áreas para tal fin para su reutilización en la obra o reciclarse destinándose a la restauración de áreas degradadas para lograr una mejora ambiental en el entorno. En la medida de lo posible, los residuos de construcción serán incorporados a una planta de Reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), y los restantes, a vertedero autorizado.
- c) Los residuos peligrosos, los cuales han de ser gestionados por un gestor autorizado, que será el encargado de tratarlos adecuadamente. En el caso de producirse vertidos de sustancias peligrosas, será el gestor autorizado el encargado de proceder a la retirada de los mismos. En este sentido, se deben evitar los derrames y vertidos de sustancias peligrosas dada la contaminación edáfica que producen, fundamentalmente durante la gestión de aceites usados de maquinaria y otros residuos tóxicos, así como el combustible y otras sustancias.

Dada la escasa entidad de las obras de urbanización y de los movimientos de tierra que la hagan posible por las condiciones topográficas favorables, así como que la naturaleza del terreno no contiene elementos dañinos o contaminantes, no se prevé la generación de residuos importantes

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 89/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

durante el proceso de ejecución de la urbanización, por lo que se estará sujeto a las indicaciones de los servicios técnicos del Ayuntamiento para el aprovechamiento de la cubierta vegetal existente y el control y vertido de piedras, tierras y residuos no utilizables de estos en los lugares señalados técnicamente al efecto.

No obstante, el promotor deberá tomar las medidas necesarias para evitar la contaminación del suelo, debiendo identificar en todo caso el origen y naturaleza de los materiales para tal fin, asegurando la idoneidad y compatibilidad con el suelo donde se depositan, asegurando que no supongan un riesgo medioambiental. Se estima necesario que como medida preventiva se establezca una zona impermeabilizada y cubierta para el almacenamiento de los materiales y otra para los residuos, de forma que se minimice el riesgo de posibles lixiviados.

02.3_ Control de tráficos de obras (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

Aunque no cabe esperar un volumen importante de vehículos pesados debido al desarrollo de las obras de urbanización y edificación, este tráfico no tiene otra opción de llegada y salida más que a través de la Calle Maldonado al sur, y a la Carretera del Salobre al norte. Una vez se llegue a las parcelas en cuestión el tráfico asociado a las obras será gestionado por trabajadores encargados de controlar la entrada y salida de camiones y otros vehículos pesados al recinto de las mismas para no generar distorsiones en el tráfico local en la medida de lo posible. El acceso al área de trabajo, de conexión con el viario exterior, será debidamente señalizada mediante letreros que indiquen la salida de camiones, y objeto de limpieza permanente.

02.4_ Reutilización de la tierra vegetal (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

Para el acondicionamiento de zonas verdes de la ordenación se reutilizarán los recursos edáficos que fueron retirados y acopiados en la fase previa a las obras. En caso de existir tierras vegetales sobrantes (al no poder ser reutilizadas en las labores de ajardinamiento de la propia obra), deberán ser preferentemente aprovechadas en otras obras. La reutilización se realizará sobre el terreno seco, con un perfil similar al original, con maquinaria de ruedas de goma y ligeras en cuanto al peso, que aseguran la no compactación del suelo. Las medidas concretas de reutilización serán llevadas a cabo por profesionales de la jardinería y personal experto.

02.5_ Integración paisajística en revegetación (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

La creación de áreas verdes, (zonas ajardinadas y espacios libres), constituye una medida correctora adecuada para paliar las alteraciones que originan las obras y para lograr una integración ambiental de las actuaciones en el medio de acogida. En este sentido, el plan de revegetación debe producir efectos muy positivos en los aspectos más afectados: el entorno residencial, el suelo rústico y el paisaje, siendo también notoria su incidencia positiva en lo que a reducción de los niveles de contaminación acústica y atmosférica se refiere. En la ordenación propuesta se destinan 9.882,42 m² a superficie de espacios libres para el desarrollo de zonas verdes y de ocio, a las que se añaden las plantaciones de árboles y setos a desarrollar en el entorno de la trama viaria, (en rotondas, medianas, aceras, etc.), y se hace mediante la idea de bulevares estructurantes que aseguran una buena equidistribución de estos espacios en el nuevo barrio.

En la plantación vegetal relativa a los espacios libres y áreas de borde de la urbanización se le da preferencia al uso de especies canarias adecuadas según su cota y orientación, de esta forma se asegura un mayor éxito de la plantación a la vez que se producen ahorros en las necesidades hídricas y una mayor eficacia general en la organización de estos espacios y una mejor integración paisajística con el entorno si además tenemos en cuenta la ubicación que se propone para este tipo de

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 90/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

dotaciones. Así se recomiendan las especies recogidas en el cuadro siguiente como guía de la plantación vegetal:

ESPECIES RECOMENDADAS NOMBRE CIENTÍFICO	ARBUSTIVAS	NOMBRE COMÚN
Echium decaisnei		Taginaste
Euphorbia canariensis		Cardón
Euphorbia balsamifera		Tabaiba dulce
Campylanthus salsoloides		Romero marino
Tanacetum ferulaceum		Tanacetum
Nauplius stenophyllus		Nauplius
Salvia canariensis		Garitota

ESPECIES ARBÓREAS RECOMENDADAS NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Phoenix canariensis	Palmera canaria
Dracaena Draco	Drago
Tamarix canariensis	Tarajal
Olea europaea Subs.canariensis	Acebuche
Ficus microcarpa (*)	Laurel de Indias

(*) También se ha incorporado el *Ficus Microcarpa*, comúnmente denominado Laurel de Indias, en el arbolado de las calles combinado con la *Phoenix Canariensis*, dado que al ser de gran frondosidad contribuye enormemente a reducir la radiación solar y a mejorar el confort ambiental, aparte de su capacidad probada de adaptación al medio insular.

02.6_ Integración paisajística en la Estética de las edificaciones (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

- a)_ Se procurará la integración paisajística de los paramentos exteriores mediante el cromatismo adecuado a los colores terrosos consecuencia del ambiente xérico del entorno, no obstante, en las parcelas de borde los paramentos que se diseñen deberán ser iguales en todos los casos. Así mismo los taludes que pudieran producirse se recomienda estar revestidos en piedra, o en escollera de piedra, que permitan el hábitat de la Clase Reptilia como *Tarentola delandii ssp boettgeri* (Fam. Gekkonidae), y *Gallotia simonyi sthlinii* (Fam. Lacertidae). En el caso de ser vegetados se recomienda hacerlo con especies vegetales propias de la zona.
- b)_ Las cubiertas serán tratadas como una fachada más, como una quinta fachada.c)_ Queda expresamente prohibida la utilización de fábricas de materiales comunes, bloques de hormigón vibrado, ladrillo cerámico, etc., sin su correspondiente revestimiento, tanto en fachadas a espacios libres, como en aquellas medianerías que provisionalmente hayan de quedar vistas, salvo que los materiales empleados sean fabricados especialmente para ser vistos, en cuyo caso deberán tratarse con el aparejo apropiado.
- d)_ No podrá instalarse en las fachadas ningún tipo de material o elemento que puedan suponer un riesgo para los viandantes.
- e)_ No se permitirá en los exteriores de los edificios el empleo de materiales que no sean de calidad ni de gamas cromáticas que supongan notas discordantes en la imagen característica del medio de acogida. Los proyectos que desarrollen el Plan Parcial deberán utilizar materiales nobles y/o colores claros blancos o terrosos en fachada armonizados con el entorno mediante estudio de integración paisajística.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 91/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

02.7_ Valoración de las actuaciones positivas de contenido ambiental.

En este apartado se contemplan el coste económico de las medidas de carácter ambiental a adoptar durante la fase de urbanización para mitigar sus efectos:

- Efectos urbanizadores:
 - Movimiento de tierras para la explanación de viales
 - Excavación de zanjas para las instalaciones
 - Aportación de materiales bituminosos o similares
 - Compactación de tierras
 - Utilización de maquinaria pesada
 - Aportación de tierra para la capa vegetal por reutilización de la existente.
- Medidas adoptadas:
 - Control de la emisión de partículas sólidas humedeciendo la superficie del terreno.
 - Riego de las tierras acumuladas durante el proceso de urbanización.
 - El material sobrante de las excavaciones se reutilizará en la propia urbanización.
 - Se delimitarán las áreas de trabajo interiormente con objeto de no afectar a las zonas aledañas.
 - Se utilizará maquinaria en perfectas condiciones técnicas con un control exhaustivo de contaminaciones acústicas, grasas y aceites y otros tóxicos.
 - Control de las pérdidas de materiales bituminosos o similares.
 - Aportación de la capa de tierra vegetal para plantación de los espacios libres con aportes de la tierra previamente recuperada.
- Costes estimados: El IAE de 2007 lo estimaba en 3.308,24 €, o sea, 4.495,90 € incrementado el 35,9% por la subida interanual del IPC entre 2006 y 2024 (INE).

02.8_ Descripción de los recursos naturales cuya eliminación o utilización se considera necesaria para la ejecución del planeamiento (medidas vinculadas al tratamiento del cambio climático).

02.8.1_ Cantidad y procedencia de las aguas.

El presente estudio tiene por objeto la descripción y justificación de todos los aspectos técnicos que afectan a la red de abastecimiento de agua potable y riego, a fin de garantizar la continuidad y calidad del servicio, en la urbanización sector SUP S-13 en El Tablero. Se fijarán unos criterios básicos de partida, a tener en cuenta en la red de abastecimiento de agua a proyectar:

- Garantizar una dotación suficiente para las necesidades previstas.
- Limitar las presiones de distribución y suministro a unos valores adecuados.
- Primar la total seguridad y regularidad en el servicio de abastecimiento. en el diseño de la red, estableciendo velocidades adecuadas.
- Establecer una red de hidrantes en relación con el servicio de extinción de incendios.
-

La estructura general de la red de abastecimiento de agua potable al sector, se establecerá a partir de su propia ordenación urbanística, intentando conseguir un adecuado funcionamiento hidráulico de la red, lo que redundará en una buena calidad del servicio en cuanto a continuidad y presión en los puntos de consumo.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 92/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

Se establecerán los contactos necesarios con la empresa encargada del suministro de agua en El Tablero de Maspalomas, para en primer lugar indicar la dotación necesaria en base a las nuevas necesidades generadas y, en segundo término, indicar las condiciones del punto de enganche a la red, con datos de cota y presión en dicho punto, para realizar posteriormente el cálculo hidráulico correspondiente a la red interna de aguas.

ESTIMACIÓN DE LAS NECESIDADES DE CONSUMO DE AGUA POTABLE	
USO	CAUDAL A SUMINISTRAR
Uso vivienda - 4 hab/viv – 200 l/hab/día – 10 horas – Coeficiente de punta = 2,4	$Q_{zp} = 0,08$ l/s
Uso social	$Q_s = 0,21$ l/s
Uso comercial	$Q_c = 0,63$ l/s
Uso deportivo	$Q_d = 0,34$ l/s
Uso educativo	$Q_e = 0,42$ l/s

Red de abastecimiento. La red de abastecimiento en cuestión estará constituida por una serie de tuberías horizontales y verticales, interconectadas en forma de mallas, con dos tramos radiales en uno de sus extremos.

Se preverá la conexión de hidrantes a la red de abastecimiento, distribuidos de tal forma que la distancia que los separe no sea superior a 200 metros.

Tanto el trazado de la red como la distribución de los hidrantes se reflejará en los planos correspondientes.

02.8.2_ Características de la red de distribución. Toda la red de distribución deberá cumplir con el reglamento del servicio municipal de abastecimiento domiciliar de agua potable del ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, y demás normativas concurrentes.

Pruebas: Se harán pruebas de presión, de limpieza de tubería y pruebas finales, siguiendo las indicaciones recogidas en el pliego de condiciones técnicas para tuberías del ministerio de obras públicas.

02.8.3_ Red de saneamiento y vertido.

El vertido se hará directamente a la red de saneamiento existente en la zona., considerando cuantos puntos de vertido sean necesarios en función de la topografía del terreno, de forma que el conjunto de la red de saneamiento funcione por gravedad, evitando la aparición de puntos bajos sin continuidad y la consiguiente necesidad de estaciones de bombeo. La definición exacta de los puntos de vertido deberá ser convenientemente verificada con el servicio de aguas del propio ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

02.8.4_ Alumbrado público y Redes de media y baja tensión.

Las condiciones del Alumbrado público las dictará el Servicio Técnico del Ayuntamiento y se recogerán en el Proyecto de Urbanización, utilizando luminarias LED a ser posible equipadas con paneles solares que reduzcan a cero el gasto energético.

Para las Redes de media y baja tensión las dotaciones mínimas previstas se establecen según la normativa vigente como sigue:

- a) Para parcelas de viviendas y posibilidad de sótano se adopta 1 planta de sótano con previsión de potencia de 10W/m²
- b) Para parcelas dotacionales edificables la previsión es de 100W/m² con un mínimo de 10kW.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 93/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

Todas las líneas de distribución tanto de M.T. como de B.T. serán subterráneas y su trazado discurrirá por zonas de dominio público.

02.8.5_ Otras redes: Se preverá un sistema separativo para aguas pluviales que permita la captación y reutilización de estas últimas con el mínimo coste energético.

02.8.6_ Muros de contención: Siguiendo las recomendaciones del EDIE del PGOU 1996, no se realizarán muros de contención de hormigón visto. Los muros serán de mampostería de piedra natural de la zona o bien recubiertos del mismo material, rematados en cabeza con elementos integrados que garanticen la implantación de vegetación asomando por el muro y cubriéndolo.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 94/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TOMO I

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 95/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS.

El planteamiento de las diversas alternativas se debe al criterio de la Ley de Evaluación Ambiental 21/2013 y del Reglamento de Planeamiento de Canarias R.D. 181/2018 que hablan de que se estudiarán escenarios alternativos viables con inclusión de la alternativa cero, y sus posibles repercusiones socioeconómicas, territoriales y ambientales. para el marco de actuación y plazo considerado, y que cada alternativa corresponderá a un modelo de ordenación general, que deriva a su vez de los objetivos y criterios planteados y abarca todo el ámbito de aplicación del instrumento de ordenación.

Igualmente, las alternativas planteadas se hacen desde la potencial integración de los usos del suelo a las características locales del entorno, en sus aspectos geomorfológicos, bióticos, paisajísticos, histórico-patrimoniales, productivos, de modo que se persigue la estricta minimización de la alteración de estos aspectos derivado del proceso constructivo y funcional de las mismas, puesto que el análisis de las alternativas desde el punto de vista medioambiental representa la esencia básica del conjunto de la ordenación, de modo que la valoración de la incidencia o impacto de ésta advertida en el Estudio Ambiental Estratégico asume cada una de los modelos alternativos como viables técnicamente en un escenario concreto de desarrollo sostenible.

La “Alternativa 0”, o de conservación de lo existente, parte de su realidad concreta, de que la calidad del sitio para su conservación, o el estudio de su grado de excelencia que presenta el sector territorial para no ser alterado, a la vista de los factores ambientales considerados, nos da una escasa o muy baja valoración, siendo el recurso suelo el factor de mayor valor a considerar. Por otro lado, la capacidad de uso del sector está muy limitada hacia el sector agrológico por su abandono secular, al igual que limitada hacia su recuperación potencial natural. La consolidación edificatoria residencial de su entorno y la propia clasificación del suelo favorece su acogida hacia el uso residencial, aunque no obstante se haya valorado como así debe ser desde el punto de vista medioambiental.

Las otras alternativas son de transformación del suelo hacia su conversión en un sector edificado por viviendas unifamiliares aisladas, en hilera, o pareadas tal y como prevé el PGOU'96, y en todos los casos se plantean con los mismos criterios de edificabilidad y equipamientos. Por tanto, la única diferencia, que no afecta al balance medioambiental para que resulte equitativo, es la forma urbana que toman, bien por prolongación de calles existentes, bien por el esquema de unidades cerradas, o bien mediante el esquema de bulevares estructurantes. De este modo, los criterios de valoración pueden identificarse en función de los siguientes aspectos:

- A) Todas las alternativas se vinculan a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “No Significativo, Compatible y Moderado” en el peor de los escenarios posibles en las diversas variables ambientales que se valoran atendiendo a las características y limitaciones geomorfológicas, ecológicas, patrimoniales y paisajísticas del sector abordado.
- B) Se entienden propiciadoras de un correcto equilibrio entre la ordenación urbanístico estratégica de la zona dentro del objetivo estratégico de optimizar la sostenibilidad y la calidad de vida en la ciudad. De este modo, se combinan en mayor medida las aspiraciones sociales asociadas al interés público y al privado con las de conservación y mejora de la calidad ambiental del territorio.
- C) Valorar el potencial estratégico del entorno urbano de El Tablero en contacto con el ámbito a desarrollar, en razón a la mayor cualificación del espacio resultante por sus capacidades de mejora de las relaciones vecinales, y de interacción socio-cultural y urbanística intrínsecas entre lo nuevo y lo existente.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 96/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

En el caso de la Alternativa 3, la posición del sistema de equipamientos y espacios libres públicos se ha buscado también que sirvan como elementos de rótula o conexión con los tejidos adyacentes y su conexión paisajística con el área colindante de suelo rústico que contempla su posible conversión en parque periurbano si atendemos a lo planteado por la actual revisión del PGO, Esta solución favorece el uso generalizado de estos espacios tanto por los nuevos habitantes como por los ya existentes. Esta alternativa favorece la movilidad sostenible y la conexión peatonal entre partes del barrio lo cual reduce de manera significativa la emisiones y generación de energía que pudieran producirse en las otras alternativas.

También, desde el punto de vista paisajístico, el conjunto ofrece un aspecto de fachada urbana permeable y abierta que facilita la comprensión interior y exterior del espacio urbano y guarda una escala adecuada con el resto del tejido existente y una cierta armonía con la percepción de su borde externo junto a los suelos no urbanizados. E igualmente, la localización de las áreas libres y equipamientos se ajusta a estos mismos criterios ocupando posiciones centrales privilegiadas dentro de la malla regular garantizando un rápido y cómodo acceso peatonal a todos los futuros residentes, para organizar un tejido residencial equilibrado, inclusivo, seguro. Saludable, de fácil acceso, que produzca fundamentalmente con la situación estratégica de sus zonas libres una buena calidad ambiental en todo el sector ordenado.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 97/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TOMO I

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 98/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

10.1_ Introducción.

El Seguimiento es la fase de la ejecución y gestión que, a partir del Plan Parcial aprobado, tendría por objeto la ejecución de sus propuestas, y en la cual se utilizan los procedimientos previstos en la legislación para realizar sus determinaciones. En esta fase se realizarán los actos de fiscalización y de ejecución de las actuaciones especialmente de aquellos suelos que puede tener un papel relevante en la estructuración del espacio en términos de eficiencia, sostenibilidad y calidad de vida.

En la ejecución y gestión se efectúa la intervención urbanística, la cual se hace posible mediante procedimientos y mecanismos fundamentados en los derechos y obligaciones de los propietarios del suelo, implicados en el desarrollo urbano.

La gestión será a cargo de los propietarios y/o promotores de la urbanización. La ejecución y el seguimiento será a cargo de la propiedad y de los técnicos que desarrollen el Proyecto de Urbanización.

Como suelo urbanizable, que pueda formar parte de la ciudad, tiene unas obligaciones coherentes con el hecho de ocupar un espacio en el conjunto construido del núcleo de El Tablero; los propietarios han de costear las obras de urbanización en los tiempos previstos y proveer el suelo que pueda ser necesario para completar la red de espacios públicos y equipamientos comunitarios.

Por estos mismos motivos el Plan de etapas incorporará el programa de actuaciones con contenido ambiental, describiendo la forma de gestión y señalando en cada caso los parámetros de control y seguimiento de los mismos.

El objetivo básico de este Plan Parcial, como se ha dicho, es el de crear una urbanización en continuidad con los dos flancos existentes en El Tablero, de mayor calidad ambiental que la existente en cuanto a los elementos fundamentales y en cuanto a la edificación resultante, que favorezcan la cohesión espacial y social del conjunto.

Por ello, se llevará por parte de la propiedad un plan de seguimiento desde el inicio de las obras de urbanización que asegure en todo momento la calidad del proceso. Este control de calidad se encomendará a la dirección facultativa de las mismas que velará especialmente para que no se generen residuos permanentes de ningún tipo, que en todo momento se mantenga un buen nivel de limpieza, y que las obras estén en perfectas condiciones para ser recibidas por el Ayuntamiento al término de estas. Igualmente se tendrá especial cuidado en el mantenimiento de las áreas verdes y espacios libres públicos. Si se produjeran efectos adversos no previstos sobre el medio se establecerán las condiciones de revisión o modificación del Plan entre el órgano promotor y el órgano ambiental para su corrección y restitución si fuese el caso.

Una vez en fase de construcción de las viviendas será el propio Ayuntamiento quién velará por el estricto cumplimiento de las normas de edificación y ordenanzas del documento de desarrollo del Plan Parcial. Como resumen de medidas preventivas y correctoras en todas las fases hasta la terminación completa de las obras de urbanización se seguirá desde el Proyecto de Urbanización y la Dirección de obras las siguientes premisas de organización y seguimiento.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 99/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TIPO DE IMPACTO AMBIENTAL	FASE	MEDIDAS PREVENTIVAS	MEDIDAS CORRECTORAS	CONTROL
Flora	Previa + Ejecución	Retirada de especies para posterior replantación si procede	No proceden	Por los servicios técnicos del Ayuntamiento
Fauna	Previa + Ejecución	No proceden	No proceden	No procede
Movimiento de tierras	Ejecución	Horario diurno	Riego estipulado de tierras y pistas	Por la dirección de obras
Recursos obtenidos	Previa + Ejecución	Retirada selectiva de tierra vegetal y otros materiales pétreos reutilizables	Almacenamiento de tierras vegetales y materiales pétreos reutilizables	Cuantificación, cuidado y en su caso vertido en lugares autorizados. Por la contrata
Polución acústica	Ejecución	Horario diurno	Sujeción horaria al movimiento de maquinaria	Por la contrata y la dirección de obras
Polución visual	Ejecución	Limitar la información de las obras a la mínima exigida	Eliminar toda la información a la finalización de las obras	Por la contrata, la dirección de obras y la Policía Municipal
Limpieza de las obras	Ejecución	Día tras día	-	Por la contrata y la dirección de obras
Población	Previa + Ejecución	Información adecuada durante toda la obra	Libro de reclamaciones	Por la contrata, la dirección de obras y la Policía Municipal
Control de calidad	Ejecución	Plan de control de calidad	Seguimiento del Plan	Por la contrata y la dirección de obras
Seguridad	Ejecución	Plan de Seguridad y Salud	Seguimiento del Plan	Por la contrata y la dirección de seguridad y salud

Uno de los parámetros ambientales de mayor repercusión en la calidad ambiental de la urbanización que se presenta estaría en la calidad ambiental de sus espacios libres y comunitarios. Para un adecuado cumplimiento de sus determinaciones y un adecuado seguimiento y control de las mismas se podrá tener en cuenta por el Ayuntamiento el uso y control de los siguientes indicadores:

10.2_ Fases del Programa de Seguimiento Ambiental.

Atendiendo a los indicadores de sostenibilidad, el desarrollo de la ordenación sugiere el acompañamiento de un Programa de Seguimiento Ambiental en el que se propone definir el marco e intervalo en que se manifieste la idoneidad de la plasmación territorial del modelo previsto en este sentido. Este Programa de Vigilancia Ambiental diferencia las siguientes 4 etapas.

- **Etapas de Verificación:** Donde se comprobará que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en la evaluación ambiental, recogiendo posteriormente los condicionantes que pudiera incluir la Memoria Ambiental.
- **Etapas de Seguimiento y Control:** Donde se comprobará el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones causa-efecto detectadas, los indicadores de impacto a controlar y las campañas de medidas a realizar, determinándose la frecuencia de estas últimas, la metodología a seguir y la frecuencia de los informes.
- **Etapas de Redefinición:** Donde se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan, tanto en fase de construcción como

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 100/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

operativa; pudiéndose modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en función de los resultados que se vayan obteniendo, se hayan adoptado o no medidas correctoras.

- **Etapas de Emisión y Remisión de Informes:** Donde se especificará la periodicidad de la emisión de los informes y su remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental actuante.

La realización del seguimiento se basará en la formulación de indicadores, los cuales proporcionarán la forma de estimar, de manera cuantificada y simple en la medida de lo posible, la realización de las medidas previstas y sus resultados; pueden existir, por tanto, dos tipos de indicadores, si bien no siempre los dos tienen sentido para todas las medidas:

- a) Indicadores de realizaciones (etapa de verificación), que miden la aplicación y ejecución de las medidas correctoras.
- b) Indicadores de eficacia (etapa de seguimiento y control), que miden los resultados obtenidos con la aplicación de la medida correctora correspondiente.

A) ETAPA DE VERIFICACIÓN.

En esta etapa se verificará que se han adoptado todas las medidas ambientales establecidas. Esta etapa se llevará a cabo durante la fase de obras y la fase operativa. Para ello se elaborarán unas planillas o "listas de chequeo" destinadas a realizar la labor de campo y con finalidad de facilitar al técnico ambiental la realización de esta etapa de verificación. Las visitas por parte del técnico ambiental a la obra se realizarán sin previo aviso, al objeto de constatar el adecuado cumplimiento de las medidas correctoras impuestas.

EV_01_Fase de construcción: Obras y edificación.

01_ Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de polvo)

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la realización de los riegos correctores sobre las pistas, acopios de materiales y zonas afectadas por movimientos de tierras. Asimismo, el técnico competente verificará que los camiones circulan con la carga cubierta con una lona o que se encuentra regada la capa superior de la carga (sólo válido este último caso para el interior del ámbito).

02_ Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de gases)

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que la maquinaria de obra es objeto de revisiones periódicas con el objeto de mantener sus motores en buen estado de funcionamiento (filtros, catalizadores, etc.); así como que dichos vehículos no permanecen en funcionamiento innecesariamente, ni se produce concentración excesiva de maquinaria en los límites del ámbito, especialmente de los cercanos a usos residenciales, etc.

03_ Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de ruido)

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que la maquinaria de obra es objeto de revisiones periódicas (silenciadores, elementos desajustados, etc.), así como que dichos vehículos no permanecen en funcionamiento innecesariamente, ni se produce concentración excesiva de maquinaria en los límites del ámbito, especialmente de los cercanos a usos residenciales.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
SEMANAL	MENSUAL

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 101/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

04_ Labores de retirada de residuos y vertidos.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que los vertidos accidentales de combustibles y/o aceites procedentes de la maquinaria de obra son objeto de una correcta gestión (inertización, almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.). Asimismo, se verificará que la totalidad de los residuos generados en la obra (residuos urbanos, residuos asimilables a urbanos, residuos de construcción, residuos peligrosos, etc.) son objeto de una correcta gestión ambiental (almacenamiento en contenedores en función de su origen, identificación de las áreas de almacenamiento de residuos, etc.).

FRECUENCIA VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
SEMANAL	MENSUAL

05_ Control del tráfico de camiones.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que los camiones que salen del ámbito de estudio no producen retenciones en el tráfico normal de la vía de acceso al ámbito.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
DIARIA	MENSUAL

06_ Retirada, acopio, conservación y reutilización de la tierra vegetal con valor agrológico.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la extracción del suelo presente en los planos agrícolas y su acopio y conservación siguiendo las pautas indicadas para ello; así como su posterior reutilización en el acondicionamiento de zonas verdes de la ordenación.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
SEMANAL	MENSUAL

07_ Medidas de integración paisajística. Ajardinamiento.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de las labores de acondicionamiento de las zonas verdes, incluso el acondicionamiento y plantación de alcorques instalados en el sistema peatonal, el desarrollo de rocallas empleando la piedra retirada de muros antes del comienzo de las obras, etc.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
SEMANAL	MENSUAL

EV_02_ Fase operativa.

01_ Calidad del aire.

Verificación mediante observación directa y documental por técnico ambiental de que se lleva a cabo un seguimiento de los niveles de emisiones de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos sobre las zonas potencialmente sensibles en los sectores urbanos aledaños de El Tablero, así como en los nuevos ámbitos a desarrollar. Paralizar aquellas actividades que generen un aumento en los niveles de inmisión de material particulado durante la etapa constructiva durante los días en los que las condiciones ambientales y climatológicas sean desfavorables, como ocurre durante los episodios de intrusión de polvo sahariano. El titular deberá disponer de los medios adecuados para garantizar en todo momento el cumplimiento de la normativa vigente en materia de calidad del aire en el área de influencia y la administración velar porque se cumplan.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 102/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

FRECUENCIA VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
SEMESTRAL	ANUAL

02_ Ruidos y vibraciones. Emisiones de ruido.

Verificación mediante observación directa y documental por técnico ambiental de que se lleva a cabo un seguimiento de los niveles de ruido sobre las zonas sensibles preexistentes.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
SEMESTRAL	ANUAL

03_ Residuos y vertidos.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la correcta gestión de los residuos que se generan a través del punto limpio creado dentro de los límites de la parcela para gestionar la gran cantidad de residuos que se espera que se generen durante la fase operativa de las infraestructuras. Además, se verificará la existencia de contenedores homologados que serán gestionados por gestor autorizados.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
SEMESTRAL	ANUAL

04_ Vegetación.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que se acometen las labores de mantenimiento (riegos, podas, aplicación de fitosanitarios, etc.) de las zonas verdes y de las especies vegetales plantadas en los alcorques del sistema del viario y peatonal, etc. Además de verificar, que la vegetación se encuentra en perfecto estado de salud y que siguen la evolución planteada sin provocar procesos de competencia con otras especies y no se comportan como invasoras.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
SEMESTRAL	ANUAL

05_ Iluminación.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que las luminarias instaladas cumplen con la normativa IAC.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
ÚNICA	ÚNICO

06_ Paisaje Urbano.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que se acometen las labores de mantenimiento de las condiciones estéticas de las edificaciones, áreas peatonales, mobiliario urbano, etc., cuando éstas se encuentren deterioradas.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
SEMESTRAL	ANUAL

B) ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

Esta etapa se contempla como la más importante de las integrantes del Plan de Vigilancia Ambiental, ya que en ella se observa, de modo continuo y con respecto a los impactos previstos, la eficacia de cada una de las medidas correctoras y protectoras adoptadas durante las fases de obras y

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 103/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

funcionamiento pudiéndose determinar la idoneidad de aquellas o bien la necesidad de adoptar nuevas medidas ante la aparición de impactos no previstos que pudiesen causar daños ambientales.

ESC_01_Fase de construcción: Obras y edificación.

01_ Control de las emisiones de polvo, ruidos y vibraciones.

Las labores de seguimiento y control consisten en la identificación de algunos parámetros macroscópicos de fácil identificación como son: deposición de polvo en las superficies foliares de la vegetación que coloniza el suelo colindante con el ámbito. Las labores de seguimiento y control se intensificarán durante la realización de los movimientos de tierra que tienen lugar durante la fase de edificación y durante las labores desmonte de cada parcela, ya que son las actividades que más emisiones de partículas emitirán.

Paralelamente, se realizará un seguimiento de los niveles de inmisión de partículas durante la fase de urbanización y edificación, mediante el empleo de colectores o captadores de polvo, con el objeto de determinar si las inmisiones se sitúan dentro de los parámetros exigidos por la normativa ambiental de aplicación, y de que en caso de verse superados se adopten las medidas correspondientes para reducir los niveles. La ubicación definitiva de los puntos de medición será tomada en concierto con la OCA encargada de las mediciones, siendo en principio el número total de puntos de muestreo de cuatro. Los puntos de muestreo recomendados se localizan en el plano de medidas correctoras. Con carácter previo al inicio de las obras, la OCA realizará un muestreo con el objeto de determinar la calidad del aire y el nivel de partículas en el mismo en un estado pre-operacional, el cual será cotejado con el resto de mediciones que se efectuarán durante la fase de urbanización y edificación.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control:
- Fase pre-operativa: campaña única.
- Fase de obras: anual.
- Frecuencia del informe:
- Fase pre-operativa: campaña única.
- Fase de obras: anual.

Para el control del ruido se utilizarán los medidores de nivel de sonido o sonómetros, que responden al sonido de forma parecida a como lo hace el oído humano, y dan una indicación objetiva y reproducible del nivel sonoro. Estos tienen que estar previamente calibrados antes de tomar las medidas. La toma de datos se realizará con un sonómetro convencional, teniendo en cuenta a su vez la medida de la dirección y velocidad del viento, mediante un anemómetro, y la temperatura ambiente. Los niveles de presión sonora no deberán sobrepasar los 95 dB dentro del ámbito de la obra de forma puntual, y a los 100 metros de la misma no superarán los 65 dB (en el caso específico que nos ocupa no se superan los 60 dB(A) a partir de los 33 m en línea recta desde el sector más próximo a las obras).

Los puntos de muestreo recomendados para las mediciones se localizarán en el sector Norte y Oeste de la parcela, concretamente en el frente de las edificaciones residenciales que se localizan en todo el sector tal y como se aprecia en el plano de medidas correctoras. Previamente al inicio de las obras, se realizarán mediciones con el objeto de determinar los niveles sonoros en el ámbito antes del comienzo de los trabajos, el cual será cotejado con el resto de mediciones que se efectuarán durante la fase de urbanización y edificación. Por otro lado, se procederá al seguimiento y control mediante observación directa de la aplicación de medidas protectoras y/o correctoras (pantallas temporales y móviles anti-ruídos), y se procederá a ver su eficacia mediante mediciones y su posterior contrastación con las medidas en estado cero o pre-operacional.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 104/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control:
- Fase pre-operativa: campaña única.
- Fase de obras: anual.
- Frecuencia del informe:
- Fase pre-operativa: campaña única.
- Fase de obras: anual.

Por último, se vigilará el mantenimiento regular de la maquinaria, ya que así se eliminan los ruidos de elementos desajustados o muy desgastados que trabajan con altos niveles de vibración.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Semestral.
- Frecuencia del informe: Anual.

02_ Residuos.

De manera documental y visual se controlará que todas aquellas determinaciones dadas en lo referente a la gestión de los residuos generados en el ámbito sean cumplidas en lo referido a su almacenamiento y traslado a vertederos autorizados. Se llevará a cabo el seguimiento de todas las actuaciones en materia de residuos:

- a) Recogida de los residuos asimilables a urbanos en contenedores estancos en las zonas de instalaciones auxiliares y zonas de parques de maquinarias, y traslado hasta la zona más próxima de recogida municipal, operación que será llevada a cabo por el personal de la propia obra.
- b) Depósito en las áreas destinadas al efecto o su reutilización para la restauración de las áreas degradadas de los residuos inertes, cuyo traslado se llevará a cabo mediante medios propios de la obra. Se controlarán los albaranes de recogida y entrega.
- c) Traslado a vertederos autorizados o plantas de compostaje de los restos vegetales para su correcto reciclaje, controlándose los albaranes de recogida y entrega.
- d) Gestión adecuada de los residuos de carácter peligroso generados principalmente en las zonas de instalaciones auxiliares y parque de maquinaria, a través de un gestor autorizado, que los transporte hasta las zonas de depósito capaces de acoger este tipo de residuos. Se llevará a cabo un estricto control de los albaranes de recogida y entrega.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Anual.

03_ Control del tráfico de camiones.

Durante la fase de obra se producirán cambios de las condiciones habituales de circulación de vehículos en la zona, ocasionada por el aumento del tráfico rodado y la maquinaria pesada a lo largo del recorrido y sus alrededores, lo cual podría producir atascos y embotellamientos, generando malestar entre los residentes, por lo que se deberá tener una adecuada planificación del uso de las vías en zonas urbanas para que no produzcan perturbaciones que afecte a la vida diaria de los usuarios y minimice el riesgo de accidentes. Es importante señalar que en todo momento se debe mantener la seguridad del tráfico de vehículos y de peatones durante la ejecución de las obras, así como el señalamiento de los desvíos provisionales si los hubiera y el balizamiento de zonas afectadas.

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar si se producen o no retenciones en el viario de acceso al ámbito.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Anual.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 105/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

04_ Retirada, acopio y reutilización de la tierra vegetal con valor agrológico.

Seguimiento y control de las labores de extracción acopio y reutilización de la tierra vegetal, comprobando que las labores se desarrollan del modo adecuado, (retirada en capas, acopios en lugar seguro, etc.), para evitar la pérdida de capacidad agrológica en el recurso. Las labores de seguimiento y control, consisten en determinar el buen estado de conservación de la tierra vegetal y su reutilización en las zonas verdes y en los sectores ajardinados.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Anual.

05_ Medidas de integración paisajística. Ajardinamiento

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar el buen estado de conservación de las especies a plantar, así como que dichas especies son las previstas en el presente documento, etc. En caso de determinarse anomalías, se comunicará al técnico responsable de la plantación, el cual adoptará las medidas oportunas. Además, se controlará la realización de las zonas destinadas a jardinería con las condiciones y dimensiones propuestas.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Anual.

06_ Medidas de integración paisajística. Consideraciones estéticas de las edificaciones.

Seguimiento y control de los materiales y colores empleados en el acabado exterior de la edificación, (fachadas y cubiertas) según las disposiciones adoptadas en el PGOU'96 y Ordenanzas municipales.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Mensual.

07_ Conservación del suelo exterior.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar que no se producen alteraciones, por acopios, vertidos, tránsito de maquinaria, etc., en el espacio que circunda al ámbito de ordenación; y en caso de necesidad para garantizar el cumplimiento de esta medida, se acudirá a la aplicación y efectividad del cerramiento perimetral de dicha parcela. En caso de aplicar un cerramiento perimetral, se realizará un seguimiento a lo largo de todo el perímetro de la parcela de manera visual y directa, para asegurar el perfecto estado del jalonamiento.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Mensual.

08_ Acondicionamiento final de ámbito.

Verificación, una vez finalizadas las obras, de que se procederá a realizar un acondicionamiento final de todo el ámbito, consistente en la recogida de los restos de obras o residuos que pudieran quedar en la zona.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Única. Al finalizar las obras.
- Frecuencia del informe: Única. Al finalizar las obras.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 106/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

09_ Desbroce de la cubierta vegetal.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar que no existen residuos dispersos por la parcela como consecuencia de las labores de desbroce, así como que los restos orgánicos generados por estos trabajos son trasladados a finca de compostaje.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Mensual.

ESC_02_Fase operativa.

01_ Mantenimiento y conservación de las infraestructuras.

Las labores de seguimiento y control consistirán en determinar el estado de conservación del viario, red de saneamiento, cunetas y desagües, así como las fachadas de las edificaciones.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Mensual.

02_ Calidad del aire: Gases y Emisiones lumínicas.

Con respecto a los gases se realizará un seguimiento y control de las emisiones de gases producidas por los vehículos que usarán las instalaciones previstas en el interior de la parcela y de inmisión con respecto a las edificaciones de uso residencial. Se realizará un seguimiento y un control analítico de la calidad del aire, para asegurar el buen estado del mismo en todo momento. Las labores de seguimiento y control con respecto a la iluminación, consistirán en realizar un seguimiento a las luminarias del ámbito Comercial y de Ocio, comprobando si éstas cumplen o no con las características descritas en las medidas correctoras (luminarias homologadas):

- Las luminarias estarán diseñadas para que toda la luz emitida se proyecte por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de luminaria.
- Las lámparas serán de vapor de sodio de baja presión, quedando totalmente prohibida la instalación de lámparas de vapor de mercurio, ni de halogenuros metálicos.
- Se recomienda utilizar iluminación nocturna de detección por movimientos para favorecer la seguridad de las personas.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

03_ Ruidos y vibraciones.

Con respecto a los ruidos se realizará las labores de seguimiento y control de los niveles de ruido sobre las zonas sensibles de alrededor siguiendo la normativa en vigor.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

04_ Residuos y vertidos.

Las labores de seguimiento y control de un área comercial-residencial de estas características consisten en realizar una vigilancia de la gestión de los residuos producidos en el interior del ámbito de actuación y a su tratamiento en el punto limpio que se va a realizar para dar un procedimiento adecuado a todos los residuos generados por las infraestructuras de ocio y comerciales, que se localizarán en el interior de la parcela.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 107/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

05_ Vegetación.

De manera directa y visual se vigilará muy especialmente el mantenimiento de las zonas verdes, jardines y en general espacios libres. Control de la evolución del suelo restablecido y de la vegetación implantada.

Observaciones: Se valorará igualmente la viabilidad de supervivencia de las plantas, aunque en el momento de la inspección no se consideren marras.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

06_ Paisaje Urbano.

Comprobación de las condiciones estéticas de las edificaciones, áreas peatonales, mobiliario urbano, etc. Además de cara al seguimiento y control de los parámetros sobre el paisaje, destaca los relacionados con el Control del Mantenimiento, Recepción y Plazo de Garantía de las Plantaciones. Las características específicas impuestas por este tipo de infraestructura precisan de un seguimiento específico de las plantaciones.

- Adecuado arraigo de los ejemplares plantados.
- Adecuado crecimiento de los ejemplares plantados.

Se hace necesario un seguimiento específico de las plantaciones que permita adelantarnos a los fenómenos no deseados. Para su seguimiento se propone un control que recoja las siguientes tareas:

- 1.- Seguimiento específico de las plantaciones.
- 2.- Control de las especies elegidas.
- 3.- Reposición de marras.
- 4.- Mantenimiento de la zona revegetada.
- 5.- Labores de conservación.
- 6.- Labores de reposición.
- 7.- Medios humanos a emplear.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

C) ETAPA DE REDEFINICIÓN DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las prevista en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquéllos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad, de los identificados en el período de información pública, en particular por la población afectada, y de los impactos no previstos que aparezcan, tanto en fase pre-operacional, de construcción y/u operativa. En consecuencia, se podrá modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en el Programa de Vigilancia Ambiental en función de los resultados obtenidos. Por tanto, el contenido de la etapa de redefinición depende del desarrollo del seguimiento y control de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en el Estudio Ambiental. Precisamente, será este seguimiento el que permita valorar la necesidad de modificar algunas de las medidas existentes y/o proponer nuevas en función del avance de las obras. La inclusión o la modificación de medidas correctoras llevarán consigo la aprobación por parte del Órgano Ambiental Municipal.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 108/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

D) ETAPA DE EMISIÓN Y REMISIÓN DE INFORMES.

Esta etapa abarca el período temporal completo desde el inicio de las obras de urbanización hasta el final de las obras y su recepción de urbanización, calles y aceras, y construcción y recepción de las nuevas viviendas, equipamientos, jardines, parques, espacios libres, y espacios deportivos

ANEXO: INDICADORES PARA ZONAS VERDES.

01_Definición de Indicador: Árboles por habitante

Justificación y objetivos: Este indicador tiene como objetivo cuantificar el nivel de vegetación arbolada en relación con el número de habitantes en el suelo afectado.

Metodología de cálculo: $I = N^{\circ} \text{árboles en suelo urbano} / N^{\circ} \text{de Habitantes}$

Unidad de medida: Índice Numérico

Fuentes de extracción de datos: Ayuntamiento.

Frecuencia de determinación: Cada cinco años

Número óptimo: Al menos un árbol cada tres habitantes (Decreto Ley 5/2024)

02_Definición de Indicador: Vegetación arbolada en viales

Justificación y objetivos: Conocer el número y la longitud de calles arboladas en el área

Metodología de cálculo: $I = \% \text{ de calles arboladas en relación con el número total de vías existentes.}$

Unidad de medida: Índice Numérico

Fuentes de extracción de datos: Ayuntamientos.

Frecuencia de determinación: Cada cinco años.

Número óptimo: 100% de las aceras existentes provistas de un árbol al menos cada diez metros.

03_Definición de Indicador: Diversidad de especies arbóreas en parques y plazas.

Justificación y objetivos: Este indicador tiene como objetivo establecer el grado de diversidad de las especies arbóreas por zona verde de parque urbano.

Metodología de cálculo: $I = M^2 \text{ de parque urbano.} / N^{\circ} \text{ de especies arbóreas diversas}$

Unidad de medida: Índice numérico

Fuentes de extracción de datos: Ayuntamiento

Frecuencia de determinación: Cada cinco años

Número óptimo: El valor de la diversidad según es igual o menor que < 1

04_Definición de Indicador: Índice de confort urbano

Justificación y objetivos: Porcentaje de viales por área urbana que está equipada con mobiliario urbano.

Metodología de cálculo: $I = \frac{M \times 100}{N}$

N= Número de viales Total

M= Número de viales provista de mobiliario urbano.

Unidad de medida: Índice Numérico

Fuentes de extracción de datos: Ayuntamientos.

Frecuencia de determinación: Cada cinco años.

Número óptimo: $I = \text{Número de viales totales}$

05_Definición de Indicador: Superficie mínima de zonas verdes por habitante.

Justificación y objetivos: Cantidad o estándar de superficie mínima destinada a zona verde por habitante.

Metodología de cálculo: $S = 10 \text{ m}^2 \text{ de zona verde} / \text{Habitante}$ (Decreto Lay 5/2024)

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 109/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

Unidad de medida: Índice numérico.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA VEGETACIÓN.

Se ha estudiado la compensación sobre la emisión de GEI en suelos urbanos que se obtiene a través de la plantación de especies vegetales como sumideros de CO₂, que el arbolado viario más el de parques y parcelas de vivienda contenido en el Plan Parcial aporta. (Calculadora del MITECO).

Estas medidas de mitigación se desarrollan en profundidad en el apartado M.5 Medidas de Mitigación de la Vegetación del punto 4 de este documento: Estudio complementario sobre la vulnerabilidad urbana y aplicación de protocolos frente al cambio climático: medidas generales de adaptación y mitigación de carácter general, en la página 80 y siguientes, donde se puede observar que la absorción total es de 565,94 t CO₂/ha.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 110/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TOMO I

11. RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

111

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 111/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

11. RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El presente documento tiene por objeto la redacción del Estudio Ambiental Estratégico como instrumento básico para el desarrollo urbanístico del sector del Plan Parcial del Sector S-13 – Tablero – Betancor de Suelo Urbanizable Programado siguiendo las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de 1996 del municipio de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente por la COTMAC en su sesión de 9 de mayo y en la sesión del 1 de octubre de 1996, y fue publicado en el BOC nº 68 de 5 de junio de 1996 y en el BOC nº 144 de 15 de noviembre de 1996 respectivamente.

Con carácter previo el Órgano Ambiental Municipal de San Bartolomé de Tirajana en su sesión del 6 de mayo de 2024, según consta en el Punto 3 del Acta de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos, determina lo siguiente:

3. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13 DEL TABLERO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA INFORMES, ACUERDOS QUE PROCEDAN. (EXpte. 2021002068):

Con base en los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la elaboración del 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, se propone al Órgano Ambiental municipal el siguiente Acuerdo:

PRIMERO. - Formular 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, en los términos antedichos, promovida por Entidad Urbanística de Gestión Concertada El Tablero Sector 13, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el Informe Ambiental de 20/03/2024 emitido por D. Ángel Nicolás García Quintana para la revisión del Expediente:

- 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 pomenorizada, siempre que dicho ajuste no afecte a suelos de protección ambiental o de protección por sus valores agrarios.” Se hace especial mención por parte de Doña Eva Padrón, de la necesidad de justificar tanto en Estudio Ambiental Estratégico como en la Memoria del instrumento, sobre la afección al dominio público hidráulico y lo concerniente a la canalización del barranco. Se dispone así mismo que dicha administración se podrá pronunciar al respecto en el período de información pública del instrumento.

- 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; si bien no se encuentran presentes en el ámbito de ordenación

- 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 justificar 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.

SEGUNDO. - Remitir el Documento de Alcance a la entidad promotora y al Ayuntamiento de San Bartolomé como órgano sustantivo, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en atención a lo establecido en el artículo 19.2 de la LEA.

TERCERO. - Poner 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 a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo, de conformidad con lo establecido por el artículo 19.3 de la LEA.

CUARTO. - Asimismo, deberá advertirse expresamente al promotor sobre la incorporación en los documentos que componen el Plan Parcial de las consideraciones y medidas señaladas por los informes remitidos por el Ministerio de Defensa, la Dirección General de Aviación Civil, la Dirección General de Salud Pública y la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias.

En función de ello y de las directrices del Anexo IV de la Ley de Evaluación Ambiental 21/2013 y del Reglamento de Planeamiento de Canarias, Real Decreto 181/2018, se desarrolla el presente Estudio Ambiental Estratégico siguiendo el orden pautado y respondiendo a las siguientes cuestiones:

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 112/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

1. Contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
2. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.
3. Características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
4. Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
5. Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
6. Probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores.
7. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
8. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación.
9. Programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento;

De esta manera el documento expone los anteriores apartados de acuerdo a la información disponible, básicamente en el Estudio Detallado de Impacto Ecológico, realizado por Hydra Consultores S.L. en 1994 para el PGOU'96, donde no se ponía ninguna condicionante al desarrollo urbanístico del Sector SUP S-13 Tablero – Betancor, y el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) elaborado por MPC Arquitectos S.L. para un primer Plan Parcial presentado en 2006, que no se tramitó completo, según el Documento de Referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo (Resolución de 28 de diciembre de 2006, por la que se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio ambiente de Canarias de 20 de diciembre de 2006), como documentos iniciales de consulta que se han visto abundados con los datos obtenidos en las Fuentes consultadas que figuran en el punto 13 del presente documento, donde se recogen fundamentalmente las aportaciones de las bases de datos del Gobierno de Canarias, del Cabildo de Gran Canaria y del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

La falta de datos para la determinación del incremento de la huella de carbono se intenta suplir con los Estudios complementarios que se desarrollan al final del trabajo que se entiende completan el panorama de evaluación ambiental del Plan aportando una valoración objetiva a lo que significan los problemas de vulnerabilidad urbana en relación con el cambio climático y la legislación vigente, así

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 113/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

como determinando algunos protocolos de actuación para la adaptación y mitigación frente a los efectos negativos que el fenómeno conlleva. Así se aportan los siguientes estudios:

- a) Análisis de la vulnerabilidad urbana frente a los efectos del cambio climático, según el Artículo 5.3 de la Ley Ambiental 21/2013, el Anexo del RPC R.D. 181/2018, la Ley de Cambio Climático y Transición Energética 7/2021 y al Decreto Lay 5/2024 de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias.
- b) Estudio complementario sobre la vulnerabilidad urbana y aplicación de protocolos frente al cambio climático: medidas generales de adaptación y mitigación de carácter general.

Este procedimiento ha permitido contextualizar y comprender los aspectos fundamentales de la situación actual de los terrenos que forman parte del Sector de Suelo Urbanizable S-13 – Tablero – Betancor, que resultan ser los siguientes:

- La problemática ambiental previa del ámbito concreto se define en un espacio que nos habla de un territorio agrícola abandonado, un erial, e incoherente con respecto al conjunto urbano que le rodea.
- No existen formaciones de relieve, muestras de biodiversidad y características agrológicas, hidrológicas o de patrimonio histórico cultural dotadas de un posible interés y que, sugieran su conservación o se encuentren protegidas en algún instrumento de obligado cumplimiento.
- No existen limitaciones de uso derivadas de las variables ambientales existentes, ni factores previsibles que se consideren susceptibles de asociarse a riesgos naturales que deban ser tenidos en cuenta en el desarrollo de la ordenación, respecto a lo ya previsto en el planeamiento.
- La dinámica de transformación y evolución previsible viene definida por la ordenación urbanística en vigor emanada del PGOU'96 que prevé un asentamiento residencial de baja densidad para dar cabida a un paquete de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas que garantice ese tipo de oferta inexistente en la zona.
- La capacidad ambiental de acogida del ámbito se concluye con una destacada potencialidad para la urbanización residencial del suelo.
- La existencia de las edificaciones de baja altura en el lado sur del Sector 13 consecuencia de los terrenos cedidos por la propiedad del mismo al Ayuntamiento como suelo necesario en los sectores S21 y T7 para la construcción de viviendas sociales en virtud del Convenio Urbanístico suscrito entre ambas partes con fecha 23 de agosto de 1994 que llevan muchos años construidas, se entiende como oportunidad de remate de ese espacio que queda por definir arquitectónicamente como factor de continuidad espacial.

A partir de todas estas consideraciones se lanzan cuatro alternativas posibles para el sector S-13 que se ajustan a lo pretendido normativamente:

- Alternativa Cero: Caso de no ejecución del Plan, territorio que queda como está y sobre el que no se realiza ejecución alguna.
- Alternativa 1: Desarrollo de la urbanización por simple prolongación de calles provenientes de los sectores S21 y T7 ya construidos.
- Alternativa 2: Desarrollo de la urbanización mediante un esquema convencional de áreas cerradas.
- Alternativa 3: Desarrollo de la urbanización por el sistema de ejes verdes estructurantes o bulevares equipados.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 114/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

La valoración del comportamiento que, sobre las distintas variables del medio ambiente, se prevé para una serie de actuaciones o elementos territoriales que durante las fases preoperativa y de funcionalidad derivada de la urbanización y construcción de la nueva ordenación se entienden potencialmente causantes de efectos o alteraciones reseñables de la situación ambiental preexistente es estudiada para cada una de las alternativas atendiendo a estas cuestiones:

- A) Preparación del terreno para las actuaciones. Desbroce de tierra vegetal, zanjas y ajustes topográficos a efectos de soportar la urbanización. Irregularidades de cotas, antiguos estanques semiderruidos, taludes preexistentes, etc.
- B) Nueva presencia edificatoria.
- C) Piezas de espacios libres. Nueva implantación vegetal. Zonas verdes, jardines, plazas, recorridos peatonales. Mobiliario urbano y alumbrado.
- D) Espacio público viario. Amplitud de calzadas, acompañamiento ambiental. Mobiliario y alumbrado.
- E) Espacio público dotacional (Comercial, educativo y social). Nueva implantación.
- F) Incremento de la población residente y usuaria del entorno. Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.
- G) Perspectiva de género y salud.
- H) Incremento del tráfico rodado. Emisiones atmosféricas. Potencial de congestión.

Todas las alternativas, a excepción de la Alternativa Cero, tienen igual comportamiento medioambiental en tanto que responden a un programa fijado desde las Ordenanzas que para el Sector 13 marca el PGOU'96 que condicionan el uso, la edificabilidad, la ocupación, la altura de las edificaciones y las superficies destinadas a equipamientos y espacios libres, y a las limitaciones de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, Ley 4/2017 sobre el tamaño de estos últimos que deben cumplir con los estándares establecidos. Por tanto, la única diferencia entre ellas se refiere a la formalización de las propuestas o a la morfología urbana resultante, que al final resulta valorado igualmente para la selección final. En cualquier caso, los criterios de valoración realizado se hacen en función con estos temas:

- A) Todas las alternativas se vinculan a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de "No Significativo, Compatible y Moderado" en el peor de los escenarios posibles en las diversas variables ambientales que se valoran atendiendo a las características y limitaciones geomorfológicas, ecológicas, patrimoniales y paisajísticas del sector abordado.
- B) Se entienden propiciadoras de un correcto equilibrio entre la ordenación urbanístico estratégica de la zona dentro del objetivo estratégico de optimizar la sostenibilidad y la calidad de vida en la ciudad. De este modo, se combinan en mayor medida las aspiraciones sociales asociadas al interés público y al privado con las de conservación y mejora de la calidad ambiental del territorio.
- C) Valorar el potencial estratégico del entorno urbano de El Tablero en contacto con el ámbito a desarrollar, en razón a la mayor cualificación del espacio resultante por sus capacidades de mejora de las relaciones vecinales, y de interacción socio-cultural y urbanística intrínsecas entre lo nuevo y lo existente.

Debido a todo lo anterior, se elige la Alternativa 3, por la posición del sistema de equipamientos y espacios libres públicos que sirven como elementos de rótula o conexión con los tejidos adyacentes y su conexión paisajística con el área colindante de suelo rústico que contempla su posible conversión en parque periurbano si atendemos a lo planteado por la actual revisión del PGO, Esta solución

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 115/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

favorece el uso generalizado de estos espacios tanto por los nuevos habitantes como por los ya existentes.

También, desde el punto de vista paisajístico, el conjunto ofrece un aspecto de fachada urbana permeable y abierta que facilita la comprensión interior y exterior del espacio urbano y guarda una escala adecuada con el resto del tejido existente y una cierta armonía con la percepción de su borde externo junto a los suelos no urbanizados. E igualmente, la localización de las áreas libres y equipamientos se ajusta a estos mismos criterios ocupando posiciones centrales privilegiadas dentro de la malla regular garantizando un rápido y cómodo acceso a todos los futuros residentes, para organizar un tejido residencial equilibrado, inclusivo, seguro, saludable, de fácil acceso, que produzca fundamentalmente con la situación estratégica de sus zonas libres una buena calidad ambiental en todo el sector ordenado.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 116/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TOMO I

12. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD URBANA FRENTE A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN EL ARTÍCULO 5.3 DE LA LEY AMBIENTAL 21/2013, EL ANEXO DEL RPC 181/2018, LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA 7/2021 Y EL DECRETO LEY 5/2024 DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

117

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 117/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

12. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD URBANA FRENTE A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN EL ARTÍCULO 5.3 DE LA LEY AMBIENTAL 21/2013, EL ANEXO DEL RPC 181/2018, LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA 7/2021 Y EL DECRETO LEY 5/2024 DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA DE CANARIAS.

12.1 INTRODUCCIÓN: La Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética tiene como objetivo la adecuación de las actividades humanas, incluidas las de planificación territorial y urbano y de los instrumentos para su desarrollo, para facilitar la equidad en la transición a una economía descarbonizada, basada en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero para limitar el calentamiento global, ofreciendo herramientas de aprendizaje y transparencia obligatorias que ayuden a detectar y evaluar riesgos y oportunidades y mejorar las decisiones de inversión.

En el ámbito de la planificación territorial y urbana, así como en el de su desarrollo instrumental y en el de los proyectos concretos que determinan las arquitecturas que conforman la ciudad, la Ley 7/2021 va articulando una serie de requisitos que deben cumplir unos y otros en la lucha común contra los efectos del cambio climático y el desarrollo sostenible de las ciudades.

Así, la Ley 7/2021 en su Artículo 1. Objeto de la Ley, entre otras cosas dice:

“Esta ley tiene por objeto asegurar el cumplimiento, por parte de España, de los objetivos del Acuerdo de París, adoptado el 12 de diciembre de 2015, firmado por España el 22 de abril de 2016 y publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el 2 de febrero de 2017; facilitar la descarbonización de la economía española, su transición a un modelo circular, de modo que se garantice el uso racional y solidario de los recursos; y promover la adaptación a los impactos del cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible que genere empleo decente y contribuya a la reducción de las desigualdades.”

También la Ley 7/2021 en su Artículo 2. Principios rectores, habla de que al margen del sometimiento necesario y obligado a directivas nacionales, europeas e internacionales que se citan, las actuaciones derivadas de la ley y de su desarrollo se registrarán además por los siguientes principios rectores:

- a) Desarrollo sostenible.
- b) Descarbonización de la economía española, entendiéndose por tal la consecución de un modelo socioeconómico sin emisiones de gases de efecto invernadero.
- c) Protección del medio ambiente, preservación de la biodiversidad, y aplicación del principio «quien contamina, paga».
- d) Cohesión social y territorial, garantizándose, en especial, la armonización y el desarrollo económico de las zonas donde se ubiquen las centrales de energías renovables respetando los valores ambientales.
- e) Resiliencia.
- f) Protección y promoción de la salud pública.
- g) Accesibilidad universal.
- h) Protección de colectivos vulnerables, con especial consideración a la infancia.
- i) Igualdad entre mujeres y hombres.
- j) Mejora de la competitividad de los sectores productivos y certidumbre para las inversiones.
- k) Precaución.
- l) No regresión.
- m) La mejor y más reciente evidencia científica disponible, incluyendo los últimos informes del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), de las Naciones Unidas.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 118/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

- n) *Calidad y seguridad de suministro de energía.*
- ñ) *Cooperación, colaboración y coordinación entre las Administraciones Públicas.*

Al hablar de **Arquitectura**, de la arquitectura de la ciudad, en su Artículo 8. Eficiencia energética y rehabilitación de edificios, en los dos primeros apartados se hace alusión directa a la necesidad de fomentar la gestión, demanda y uso de la energía, preferentemente renovables, y de las calidades de los materiales a emplear en la construcción para tener la mínima huella ecológica. Más en concreto textualmente dice:

1. *El Gobierno promoverá y facilitará el uso eficiente de la energía, la gestión de la demanda y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el ámbito de la edificación, sin perjuicio de las competencias que correspondan a las Comunidades Autónomas, con especial referencia a los edificios habitados por personas en situaciones de vulnerabilidad.*
2. *Los materiales de construcción utilizados tanto en la construcción como en la rehabilitación de edificios deberán tener la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación o del edificio.*

Medidas estas que pueden incorporarse a las condiciones normativas del Plan Parcial del Sector SUP S-13 – Tablero – Betancor como complemento de las disposiciones que ya determina el Código Técnico de la Edificación (CTE), Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y actualizaciones sucesivas, surgido de la Ley de Ordenación de la Edificación 38/1999, de 5 de noviembre, para obtener óptimos resultados de eficiencia energética en las edificaciones.

Al hablar del **Urbanismo**, de las características de la urbanidad, recorre distintos aspectos relacionados con la Movilidad sin emisiones y el transporte (Título IV) y con las Medidas de adaptación a los efectos del cambio climático (Título V).

En el Artículo 14. Promoción de movilidad sin emisiones, del Título IV, se desarrollan las medidas a adoptar para que en 2040 la movilidad sea de 0 gramos de CO₂/km obligando a los municipios insulares a que antes de 2023 tengan Planes de movilidad urbana sostenibles introduciendo medidas de mitigación incluyendo al menos:

- a) *El establecimiento de zonas de bajas emisiones antes de 2023.*
- b) *Medidas para facilitar los desplazamientos a pie, en bicicleta u otros medios de transporte activo, asociándolos con hábitos de vida saludables, así como corredores verdes intraurbanos que conecten los espacios verdes con las grandes áreas verdes periurbanas.*
- c) *Medidas para la mejora y uso de la red de transporte público, incluyendo medidas de integración multimodal.*
- d) *Medidas para la electrificación de la red de transporte público y otros combustibles sin emisiones de gases de efecto invernadero, como el biometano.*
- e) *Medidas para fomentar el uso de medios de transporte eléctricos privados, incluyendo puntos de recarga.*
- f) *Medidas de impulso de la movilidad eléctrica compartida.*
- g) *Medidas destinadas a fomentar el reparto de mercancías y la movilidad al trabajo sostenibles.*
- h) *El establecimiento de criterios específicos para mejorar la calidad del aire alrededor de centros escolares, sanitarios u otros de especial sensibilidad, cuando sea necesario de conformidad con la normativa en materia de calidad del aire.*
- i) *Integrar los planes específicos de electrificación de última milla con las zonas de bajas emisiones municipales.*

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 119/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

Medidas de mitigación que incumben a los instrumentos de desarrollo urbanístico y se incorporan, como es en el caso del Plan Parcial del Sector SUP S-13 – Tablero – Betancor que nos ocupa.

En el Artículo 21. Consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte, del Título V, Apartado 1, se establece lo siguiente:

1. *La planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:*

a) *La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.*

b) *La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.*

c) *La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.*

d) *La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.*

Es decir, los planes y los instrumentos de desarrollo urbanísticos tienen que conocer los riesgos derivados del cambio climático y adoptar medidas activas y pasivas de adaptación, mitigación y resiliencia frente a sus efectos, al igual que la normativa edificatoria que se disponga para el diseño y cálculo de las edificaciones, del sistema viario y de los espacios públicos a implantar en el sitio, con la finalidad de mitigar el efecto “isla de calor” y utilizar el conjunto planificado como soporte de energías renovables.

Entre los riesgos derivados del cambio climático, en consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán al menos por su incidencia urbana los siguientes riesgos contenidos en la Disposición final cuarta:

b) *Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.*

c) *Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.*

Estos riesgos son complementarios de los ya contemplados en la Ley Ambiental 21/2013 y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias 181/2018 y su estudio viene a completar aquellos.

En este mismo orden de cosas, el recién aprobado **Decreto Ley 5/2024 de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias**, abunda en los mismos principios de la Ley Estatal 7/2021, introduciendo en el Capítulo II sobre Acción Climática, en el Artículo 19 Trece, lo siguiente:

3. *“Igualmente, los instrumentos de ordenación ambiental, de los recursos naturales, territorial y urbanística deberán:*

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 120/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

- a) Desarrollar modelos compactos de ocupación del territorio y unos usos más eficientes e intensivos de terrenos ya urbanizados.
- b) Garantizar, en las actuaciones de transformación de nueva urbanización, una provisión energética con fuentes de energía renovables, de forma que se garantice la máxima autosuficiencia.
- c) En los instrumentos de nueva redacción, en las modificaciones plenas de los mismos y en las actuaciones de transformación de nueva urbanización, sin perjuicio del cumplimiento del estándar previsto en la legislación urbanística, se tendrá en consideración el desarrollo de soluciones basadas en la naturaleza, en particular, la aplicación del criterio de un mínimo de 10 metros cuadrados de zona verde por habitante y de un árbol por cada tres habitantes.”

De la misma manera, el Artículo 20 en su punto 4 abunda en que:

4. Las administraciones públicas de Canarias competentes:

- a) Impulsarán la incorporación de principios bioclimáticos y de eficiencia energética en el diseño urbano y arquitectónico, la densidad urbanística adecuada, la minimización de la artificialización del suelo, el aumento de zonas permeables e infraestructuras verdes y la concentración de la población en áreas dotadas de todos los servicios de modo que se minimicen los desplazamientos, y se cuente con una red eficaz y de bajas emisiones de transporte público.
- b) Favorecerán la consideración, en la redacción y actualización del planeamiento urbanístico, de los impactos asociados al cambio climático, tales como las inundaciones, las lluvias puntuales y escorrentías por cauces naturales intervenidos por el hombre, el ascenso del nivel del mar, las olas de calor y la pérdida de biodiversidad.
- c) Velarán por que las dependencias y los servicios de las administraciones públicas, especialmente los de carácter educativo, sanitario, social, cultural y deportivo, sean fácilmente accesibles desde las redes de transporte público.”

En el apartado catorce, que modifica el anterior Artículo 22 de la Ley 6/2022, al hablar sobre Arquitectura y vivienda, el Decreto Ley 5/2024 dice que las administraciones públicas canarias deben impulsar la introducción de criterios bioclimáticos en el diseño de las nuevas construcciones con soluciones de alta eficiencia energética y previendo puntos de recarga de vehículos eléctricos.

“1. Las Administraciones públicas de Canarias promoverán políticas que reorienten las actividades de construcción y edificación hacia la consecución de los objetivos de eficiencia energética en el sector. Entre estas políticas, deberán impulsar:

- a) La introducción de criterios bioclimáticos en el diseño, la proyección y la construcción de las nuevas edificaciones.
- b) La incentivación de soluciones constructivas de alta eficiencia energética.
- c) La previsión de puntos de recarga de vehículos eléctricos en las nuevas edificaciones suficientes para la dotación de aparcamientos, así como su introducción en las existentes.

2. En concreto, la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias deberá:

- a) Promover la consecución de la máxima certificación energética posible en su parque público de viviendas que será, al menos, certificación B.
- b) Colaborar con los propietarios de viviendas sometidas a algún régimen público de protección para hacer efectivo el cumplimiento de los objetivos previstos en esta ley.
- c) Contemplar las medidas señaladas en el presente artículo en los correspondientes planes de vivienda.

3. Las Administraciones públicas Canarias deberán crear incentivos para alcanzar la máxima eficiencia energética posible de edificaciones de promoción o titularidad pública o privada.”

Por último, en el Artículo 6 y en el Artículo 14 el Decreto Ley 5/2024 insta a las administraciones públicas canarias al fomento y planificación de la movilidad sostenible. Cuestiones todas estas que se recogen en el presente documento y en el Avance del Plan Parcial que también ahora se presenta en Tomo II.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 121/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

12.2 ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD URBANA.

Los datos de población de El Tablero según el Instituto Canario de Estadística nos hablan de una población de 7.419 habitantes, de los cuales 3.720 son mujeres y 3.699 son hombres. La población que puede aportar el desarrollo del Suelo Urbanizable Programado Sector S-13 Tablero – Betancor con las 210 viviendas que como máximo se pueden construir, si estimamos 4 personas/vivienda, estaría en 840 personas en el año horizonte a sumar a los 7.419 existentes, con lo que la población aumentaría en un 10% aproximadamente, con las infraestructuras y dotaciones programadas desde el Plan General de Ordenación Urbana de 1996. Es decir, se cerraría un ciclo de crecimiento urbano y demográfico previsto en el PGOU que no ha sufrido modificaciones en todos estos años. El núcleo de El Tablero (como su propio nombre indica) se sitúa sobre una loma de suaves pendientes encajada entre los barrancos de Ayagaures y de Chamoriscán, al amparo de los mismos, teniendo como límite sur la autovía GC-1. El núcleo está perfectamente conectado con esta vía territorial que lo hace altamente accesible tanto desde el norte como desde el sur.

Tal y como dice el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, recogiendo lo apuntado por el Estudio RIESGOMAP 2013, al hablar de los criterios para el análisis de aspectos ambientales, se entiende que *“El análisis de la **peligrosidad** aportará los datos necesarios para conocer la capacidad de cada uno de estos procesos de causar daño. El análisis de la **exposición** indica los elementos susceptibles de verse afectados por los efectos de estos procesos. El análisis de **vulnerabilidad** representa el grado en que los bienes o personas pueden verse afectados por el peligro. Se parte de la base de que la existencia de riesgo depende de la convergencia de estas tres componentes”*. La vulnerabilidad urbana frente a los efectos producidos por el cambio climático, que se consideran más significativos y que puedan tener una relación directa o indirecta con la ordenación del territorio, se ha medido en función de los siguientes aspectos:

1. RIESGOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA
2. RIESGOS DE CARENCIAS EN SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES URBANOS
3. RIESGOS POR DINÁMICAS DE LADERAS
4. RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES
5. RIESGOS POR INUNDACIONES
6. RIESGOS POR SISMOS
7. RIESGOS POR VULCANISMO
8. RIESGOS POR RADIACIÓN Y ALTAS TEMPERATURAS

12.2.1. RIESGOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA.

El núcleo de El Tablero, al tener una estructura básica reticular, ofrece una amplia red de calles entrelazadas que facilitan el recorrido entre los distintos barrios o sectores que lo forman, aportando cohesión social y distintas alternativas o rutas de escape en caso de emergencias, actuando como vías de evacuación fundamentales los ejes formados, primero por la Calle Cartago – Calle San Salvador – Calle Maldonado al oeste, Calle Brasil en el centro, Avenida del Barranco – Avenida Francisco Vega Monroy al este, los tres como ejes norte-sur, y las Calle Colombia al norte, Avenida de las Américas al centro y Calle Chile al sur, como ejes este-oeste. La autovía GC-1, como eje territorial principal de Gran Canaria, asume la responsabilidad última de ejercer el rol de ruta fundamental de escape para todos los núcleos que la bordean y especialmente para el núcleo de El Tablero que se ajusta a ella en su flanco sur.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria – vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 122/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

Estas circunstancias de tejido urbano entrelazado en retícula regular, con rutas de acceso y escape suficientes y claras, con el apoyo de la autovía GC-1 como ruta fundamental de escape, unido a la muy baja incidencia de riesgos debidos a movimientos sísmicos, erupciones volcánicas, deslizamientos de laderas, inundaciones e incendios forestales, hacen de su sistema de movilidad un elemento seguro de cara a la vulnerabilidad urbana en este aspecto de evacuación de emergencia. No obstante, la existencia del parque móvil actual caracterizado por vehículos que consumen gasolina o gasoil, combustibles fósiles, son un alto riesgo para la movilidad sostenible.

12.2.2. RIESGOS POR CARENCIAS EN SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES URBANOS.

En general, el núcleo de El Tablero de Maspalomas así conformado, es un espacio urbano equipado que cuenta con suficientes equipamientos, dotaciones y espacios libres para cubrir las necesidades básicas de la población residente.

A. SISTEMAS GENERALES. El único Sistema General existente es el S4 - Estación Depuradora de Aguas Residuales de El Tablero.

B. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES LOCALES EXISTENTES. Son los siguientes según categorías:

B.1_Educativo: 8 Centros docentes públicos y privados.

B.2_Asistencial: 4 Farmacias.

B.3_Social: 3 Centros.

B.4_Deportivo: 2 Centros.

B.5_Espacios Libres: 16 Espacios.

B.6_Comercial: 4 Centros, dos de alimentación y dos genéricos.

B.7_Otros: Un centro de ITV y una gasolinera.

Una descripción más detallada se encuentra en el cuadro que sigue a continuación en la siguiente página.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 123/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

USO	DESCRIPCIÓN
EDUCATIVO	I.E.S. Tablero Aguañac
	C.E.E.E. Alcalde Enrique Jorge
	C.E.I.P. Pepe Monagas
	C.E.I.P. El Tablero
	C.F.P. El Tablero
	E.O.I. El Tablero
	C.A.M.P. El Tablero
ASISTENCIAL (Farmacias)	E.I. Colegio Alemán de Las Palmas
	Ldos. Sánchez & Sánchez
	Lda. Carolina Viera
	Ldo. Alejandro Sánchez
SOCIAL	Ldo. Tomás Real
	Centro Cultural El Tablero
	Parroquia Santísima Trinidad
DEPORTIVO	Club de pensionistas El Pilar del Tablero
	Ciudad Deportiva El Tablero
ESPACIOS LIBRES	Pabellón de Deportes El Tablero
	Parque palmeral Norte junto a I.E.S. Tablero
	Plaza parque S-21 Noroeste
	Parque + Deportivo S-21 Suroeste
	Espacios libres Calle Maldonado
	Plaza parque Centro Cultural El Tablero
	Plaza Deportivo y Juegos Calle Panamá
	Plaza parque C/ Molino + C/ Guayana
	Plaza Parque Parroquia Santísima Trinidad
	Plaza Habana
	Plaza Santo Domingo
	Plaza Parque Calle Hawai
	Plaza Parque Calle La Paz – Calle Nicaragua
	Parque lineal Calle San Salvador
	Plaza Parque Calle Miami
	Parque Calle Chile
	COMERCIAL
Centro comercial El Tablero	
Centro comercial T-7 (en venta)	
Mercadona	
OTROS	Spar
	Centro SGS-ITV MASPALOMAS
	Gasolinera PCAN.

C. EQUIPAMIENTOS PREVISTOS EN EL PLAN PARCIAL S-13. A estos equipamientos y dotaciones existentes habrá que sumar los equipamientos previstos en el Plan Parcial SUP S-13 Tablero Betancor, que son los siguientes.

USO	SUPERFICIE (M2) ALTERNATIVA 4
EQUIPAMIENTO SOCIAL	630,00
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	2.874,10
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	901,57
DEPORTIVO	2.758,34
ESPACIOS LIBRES	9.882,42
RED VIARIA	36.344,74

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 124/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

Según estos datos los equipamientos y dotaciones actuales de El Tablero, incrementados con los aportados por el Plan Parcial, cubren las necesidades de la población en lo relativo a Deportivo, Educativo, Comercial y Social y Espacios libres y con respecto a las eventuales necesidades de espacios seguros al aire libre y de edificios públicos disponibles para albergar a la población en caso de siniestros derivados del cambio climático, asegurando la debida atención y protección.

12.2.3. RIESGOS POR DINÁMICAS DE LADERAS .

Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC), se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del núcleo urbano de El Tablero y del área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero - Betancor, en función de su exposición a los riesgos derivados por dinámicas de laderas o deslizamientos de laderas producto del cambio climático, obteniendo la siguiente conclusión:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN RIESGOMAP	IDEC
DINÁMICAS DE LADERAS	MUY BAJO	

Elo es debido a la conformación geomorfológica del lugar que se sitúa sobre una loma de suaves pendientes encajada entre los barrancos de Ayagaures y de Chamoriscán y al amparo de los mismos. No se dan condiciones geográficas limítrofes que puedan generar riesgos por dinámicas de laderas porque incluso en el límite geográfico este, lindando con el Barranco de Ayagaures, los terrenos se encuentran en una zona de potencialidad baja o moderada al movimiento de masas, con algún punto de potencialidad media, pero de dinámica de laderas baja o muy baja, al tiempo que la naturaleza de los terrenos presenta buenas condiciones resistentes desde el punto de vista geotécnico y edafológico, siendo favorables para la edificación según las determinaciones del Código Técnico de la Edificación (CTE).

12.2.4. RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES.

Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC), se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del núcleo urbano de El Tablero y del área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero -Betancor, en función de su exposición a los riesgos derivados por incendios forestales producto del cambio climático obteniendo la siguiente conclusión:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC	RIESGOMAP INFOCA
INCENDIOS FORESTALES	MUY BAJO	

El Mapa básico de peligrosidad del INFOCA, Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil y atención de emergencias por incendios forestales, para cualquier época del año, estima que ello es debido evidentemente a que tanto el núcleo urbano de El Tablero como el área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero -Betancor son espacios edificados en el primer caso, o espacio en erial junto a casco urbano, rodeados de suelos áridos en los que únicamente afloran especies vegetales autóctonas propias de épocas de lluvia, haciendo prácticamente imposible el riesgo de incendios forestales.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 125/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

12.2.5. RIESGOS POR INUNDACIONES.

Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC), se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del núcleo urbano de El Tablero y del área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero - Betancor, en función de su exposición a los riesgos derivados por inundaciones producto del cambio climático obteniendo la siguiente conclusión:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC RIESGOMAP PEINCA
INUNDACIONES	MUY BAJO

Ni el núcleo urbano de El Tablero ni el área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero - Betancor están dentro de ninguna cuenca fluvial afectada por desbordamientos o riadas, o en ninguna zona donde puedan darse inundaciones por escorrentías por pendiente acusada del terreno o por estar en zona de lluvia extrema, está en zona de precipitación máxima diaria media de 30 mm, con un día/año de precipitación > 30 mm, por lo que las valoraciones derivadas de las ARPSI de riesgo fluvial con período de retorno T=100 años, como las ARPSI de riesgo fluvial con período de retorno T=500 años, o las ARPSIs de áreas de riesgo potencial significativo de inundación, son nulas o muy bajas.

12.2.6. RIESGOS POR MOVIMIENTOS SÍSMICOS.

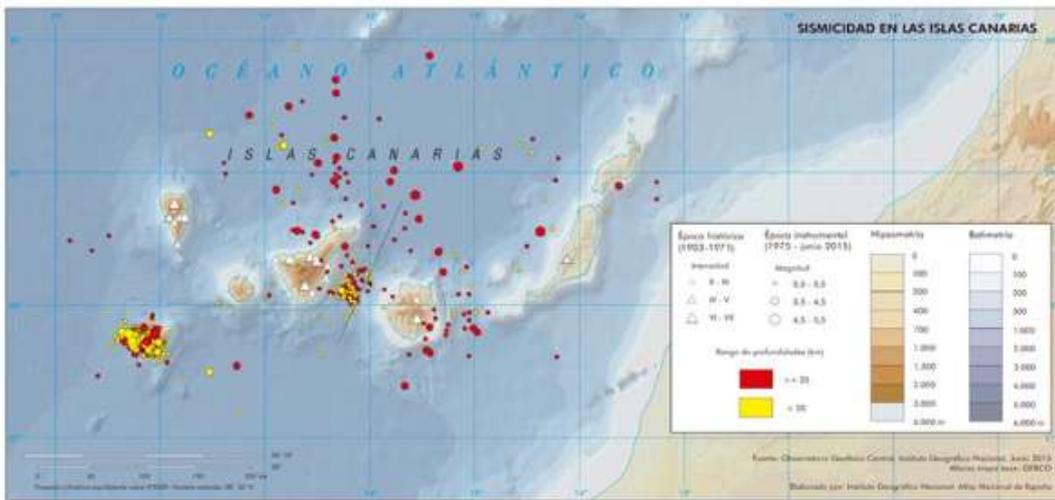
Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC), se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del núcleo urbano de El Tablero y del área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero - Betancor, en función de su exposición a los riesgos derivados por movimientos sísmicos obteniendo la siguiente conclusión:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC RIESGOMAP PESICAN
MOVIMIENTO SÍSMICO	MUY BAJO

Según dice el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por riesgo sísmico en la Comunidad Autónoma de Canarias, el riesgo sísmico en Canarias constituye un riesgo natural cuya probabilidad de ocurrencia no es muy elevada, si se compara con otras regiones del mundo. Esto es debido a que las islas se encuentran en una posición intraplaca dentro de la placa africana, de carácter pasivo (tectónicamente estable). Y, como se puede observar en el Mapa de sismicidad en las Islas Canarias del Instituto Geográfico Nacional, desde 1903 no se han registrado movimientos sísmicos en el sur de Gran Canaria, por tanto, en el área que nos ocupa.

Como dice el estudio RIESGOMAP, los movimientos sísmicos de placas preferentes tienen su origen en las fallas geológicas presentes en el lecho marino, que en Canarias se concentran en el volcán de Enmedio, un volcán submarino de 500 m de altura que se localiza equidistante entre Tenerife y Gran Canaria. Los terremotos que se producen en esa zona son muy frecuentes y están asociados a una falla existente entre ambas islas. Pueden llegar a magnitudes de hasta 5 grados(9 de mayo de 1989 (mb (Lg) = 5,2), el mayor terremoto registrado instrumentado en el archipiélago)y, en ocasiones, son sentidos por la población.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 126/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	



MAPA DE SISMICIDAD EN LAS ISLAS CANARIAS. INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL.

Por tanto, el riesgo por sismo es muy bajo en el área que nos ocupa y también los riesgos derivados de la suma de estos efectos con los que pueda producir el cambio climático, que pudiesen afectar a la planificación urbana.

12.2.7. RIESGOS POR VULCANISMO.

Siguiendo la documentación existente en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC), se ha estudiado y evaluado la vulnerabilidad del núcleo urbano de El Tablero y del área que ocupa el sector SUP S-13 Tablero - Betancor, en función de su exposición a los riesgos derivados por vulcanismo obteniendo la siguiente conclusión:

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC RIESGOMAP PEVOLCA
VOLCÁNICO	MUY BAJO

Como dice el PEVOLCA, Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por riesgo volcánico en la Comunidad Autónoma de Canarias, aunque la actividad volcánica, en comparación con otros riesgos, sea menos frecuente en el archipiélago, el rápido crecimiento poblacional, el elevado tránsito de turistas y la fragilidad y grado de emergencia de la red de servicios básicos, aumenta considerablemente la vulnerabilidad y aconseja prestar especial atención a las medidas de vigilancia y prevención.

Y aunque a lo largo de la historia volcánica de Canarias se han producido erupciones de todo tipo e intensidad, en los últimos 2.000 años solo ha habido erupciones de tipo estromboliano de baja-media peligrosidad, por lo que el riesgo volcánico en Gran Canaria es muy bajo y por tanto los riesgos derivados la suma de estos efectos con los que pueda producir el cambio climático, que pudiesen afectar a la planificación urbana.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 127/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

GRAN CANARIA



MAPA DE RIESGO VOLCÁNICO DE GRAN CANARIA. PEVOLCA.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 128/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

12.2.8. RIESGOS POR RADIACIÓN Y ALTAS TEMPERATURAS

Riesgos por radiación: La radiación solar es la energía emitida por el Sol en forma de radiación que se mide en vatios por metro cuadrado de superficie. Según la Infraestructura de Datos de Canarias (IDEC), en cuanto a Radiación global de día medio el sector está entre los 5.000 y 5.499 Wh/m², con una temperatura diurna media anual de 21°C, y un Potencial fotovoltaico entre 1.800 y 1.899 kWh/kWp. Se puede decir que el sector se localiza en una zona con intervalo de radiación media, media-alta.

Esta situación según weatherspark.com hace que la temporada templada dura 3,2 meses, del 5 de julio al 13 de octubre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 26 °C. El día más caluroso del año es el 21 de agosto, con una temperatura máxima promedio de 27 °C y una temperatura mínima promedio de 22 °C. Y que la temporada fresca dura 3,8 meses, del 16 de diciembre al 9 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 22 °C. El día más frío del año es el 5 de febrero, con una temperatura mínima promedio de 16 °C y máxima promedio de 21 °C.

Según la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), los datos de clima y temperatura son como siguen:

VALORES CLIMATOLÓGICOS NORMALES	
TEMPERATURA MEDIA	20°C
TEMPERATURA MÍNIMA MEDIA	17,5°C
TEMPERATURA MÁXIMA MEDIA	25°C
CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA DE KÖPPEN	BWh = Árido cálido
NÚMERO MEDIO ANUAL DE DÍAS CON TORMENTA	2
NÚMERO MEDIO DE ANUAL DE HORAS DE SOL (INSOLACIÓN)	2.800

Algunos de los cambios importantes que pueden sufrir las Islas Canarias con el cambio climático, según el Plan de adaptación de Canarias al cambio climático, son el aumento de las temperaturas, el incremento de las olas de calor, el incremento de la velocidad media del viento, el incremento de las lluvias torrenciales, aparte de la evolución de los procesos macroescalares como la inversión de los vientos alisios o la inversión térmica.

Riesgos por altas temperaturas: Según el Plan Nacional de actuaciones preventivas de los efectos del exceso de temperaturas sobre la salud. 2020 (PNAPEETSS_2020), elaborado por el Ministerio de Sanidad, y aprobado por la Comisión Interministerial para la aplicación efectiva del Plan Nacional de Actuaciones Preventivas de los Efectos del Exceso de Temperaturas sobre la Salud en su reunión del 12 de mayo de 2020, a la luz del conocimiento científico actual, las previsiones indican un aumento en la frecuencia y la intensidad de los episodios de calor intenso. Aunque no existe actualmente una definición consensuada a nivel internacional de estos episodios, se acepta que este fenómeno viene asociado a temperaturas máximas y mínimas anormalmente altas respecto a la época considerada, y a su persistencia en el tiempo.

Efectos sobre la salud: Según las proyecciones del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) a lo largo del siglo XXI se producirán cambios en el clima, entre los que cabe destacar:

- 01 A finales del siglo XXI, el aumento de la temperatura global en superficie respecto a 1850 probablemente superará 1,5°C en todos los escenarios.
- 02 Las olas de calor serán más frecuentes y tendrán mayor duración.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 129/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

- 03 En ausencia de grandes erupciones volcánicas y de cambios significativos en la irradiación solar, el aumento en la temperatura superficial media global previsto para el periodo 2016-2035 respecto al periodo de referencia (1986-2005) estará en un rango entre 0,3°C y 0,7°C.
- 04 En la mayoría de las regiones habrá más episodios relacionados con extremos de altas temperaturas y menos relacionados con extremos de bajas temperaturas.
- 05 La posibilidad de que se repitan veranos excesivamente calurosos es verosímil.

Según el PNAPEETSS_2020, la exposición humana a temperaturas ambientales elevadas puede provocar una respuesta fisiológica insuficiente del sistema termorregulador. Las personas mayores y los niños muy pequeños son más sensibles a estos cambios de temperatura.

Impacto sobre la mortalidad: El exceso de mortalidad se ha asociado a periodos de 3 o más días consecutivos de temperaturas altas y no habituales, y sus efectos se pueden observar durante dichos periodos o con un retraso de hasta tres días.

Factores de riesgo: Los principales factores de riesgo asociados con la exposición a olas de calor son de tres tipos: a) Personales, b) Ambientales, laborales o sociales y c) Locales. De ellos hemos seleccionado aquellos que tienen o pueden tener relación con la ordenación urbanística como sigue:

TIPO	AFECCIÓN
PERSONALES	Personas mayores de 65 años
	Lactantes y menores de 4 años
	Mujeres gestantes
	Enfermedades cardiovasculares, respiratorias y mentales (demencias, Parkinson, Alzheimer,...)
	Enfermedades crónicas (diabetes mellitus, obesidad mórbida,...)
	Otras enfermedades y trastornos
AMBIENTALES	Ambiente muy urbanizado
	Exposición continuada durante varios días a elevadas temperaturas que se mantienen por la noche
LOCALES	La demografía, que determina la composición de la pirámide de población, y por tanto, la importancia de los grupos susceptibles
	La climatología, en la medida que los individuos se adaptan al clima local.

Llevando estos riesgos a la Tabla de niveles de riesgo del PNAPEETSS_2020 vemos que en general el núcleo de El Tablero, por la información climática disponible, a veces está expuesta a episodios de olas de calor que tienen normalmente una duración de dos a cuatro días, aunque puede ser mayor, lo cual nos habla de un "NIVEL 2" o de riesgo MEDIO con un índice de vulnerabilidad de 3-4 sobre 5.

Nivel Riesgo	Denominación	Nº días en que las Tª máxima y mínima previstas rebasan los umbrales simultáneamente	Índice
0	Ausencia de riesgo	cero	0
1	Bajo riesgo	uno o dos	1 y 2
2	Riesgo medio	tres o cuatro	3 y 4
3	Alto riesgo	cinco	5

NIVELES DE RIESGO SEGÚN DÍAS DE SUPERACIÓN DE TEMPERATURAS UNBRALES DEL PNAPEETSS_2020.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
N° expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 130/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

En estos casos extremos, el aumento de temperaturas junto a la radiación solar unidos a la llegada de vientos fuertes de componente este, sureste o sur principalmente asociados a la entrada de polvo en suspensión del Sáhara, podrían ser más frecuentes con temperaturas cercanas a los 40°C, como ya viene sucediendo, y por tanto afectarían no solo a la salud de las personas sino también al aumento del efecto “isla de calor” en espacios urbanos no preparados para ello. En este sentido, se hace la valoración que sigue en la tabla para adoptar las medidas oportunas.

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC + RIESGOMAP + AEMET + PNAPEETSS_2020
RADIACIÓN, TEMPERATURA Y VIENTOS	MEDIO



IMAGEN DE 16/02/2021 DE CALIMA EN MASPALOMAS CON VIENTOS DE 80 km/h. www.maspalomasahora.com

12.2.9. VALORACIÓN FINAL DE RIESGOS

Como ya se ha dicho, según el RIESGOMAP, Prevención de Riesgos Naturales y Tecnológicos en la Planificación Territorial y Urbanística 2013, de forma concreta, el **riesgo** es el resultado de la combinación de tres componentes complejas: la **Peligrosidad (P)** de un proceso o fenómeno; la **Exposición (E)** de los elementos vulnerables al peligro concreto; y la **Vulnerabilidad (V)** que es la fragilidad intrínseca de los elementos vulnerables (personas, bienes, servicios, medio ambiente) al peligro, que son las definiciones y modelos utilizados por la UNISDR2009, y descritos en la "Evaluación de Riesgo y Directrices de correlación para la gestión de desastres", documento del Consejo de la Unión Europea.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 131/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TIPO DE RIESGO	VALORACIÓN IDEC
SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA	MUY BAJO
FALTA DE EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES	MUY BAJO
DINÁMICAS DE LADERAS	MUY BAJO
INCENDIOS FORESTALES	MUY BAJO
INUNDACIONES	MUY BAJO
SÍSMICO	MUY BAJO
VOLCÁNICO	MUY BAJO
RADIACIÓN Y ALTAS TEMPERATURAS	MEDIO
TOTAL	MUY BAJO

Por todo lo cual, parece que estas tres componentes Peligrosidad, Exposición y Vulnerabilidad, tienen un espectro de acción amplio al menos en tres aspectos, el ambiental, el económico y el social, puesto que los tres son campos susceptibles de recibir lesiones o perjuicios provenientes de las tres componentes, ya que en definitiva estos tres campos son los pilares fundamentales de la sostenibilidad. Por estos motivos se ha elaborado el cuadro que sigue a continuación para evaluar el riesgo total del sector que nos ocupa.

EFECTOS PRODUCIDOS POR RIESGOS					
TIPO	EFECTO	PELIGROSIDAD	EXPOSICIÓN	VULNERABILIDAD	TOTAL
SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
FALTA EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
DINÁMICAS DE LADERAS	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
INCENDIO FORESTAL	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
INUNDACIONES	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
SÍSMICO	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
VOLCÁNICO	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
RADIACIÓN Y ALTAS TEMPERATURAS	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MEDIO	MEDIO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MEDIO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MEDIO	
TOTAL	AMBIENTAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
	ECONÓMICO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	
	SOCIAL	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	

Todos estos resultados nos llevan a pensar que los efectos derivados del cambio climático por las causas y los tipos de riesgo estudiados serían muy bajos, no obstante, en la planificación urbana hay siempre que ir del lado de la seguridad y por ello se adjunta el siguiente estudio de adaptación y mitigación al cambio climático con las medidas a adoptar en cada caso.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 132/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

TOMO I

13. ESTUDIO COMPLEMENTARIO SOBRE LA VULNERABILIDAD URBANA Y APLICACIÓN DE PROTOCOLOS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO: MEDIDAS GENERALES DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN DE CARÁCTER GENERAL.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

133

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 133/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

13. ESTUDIO COMPLEMENTARIO SOBRE LA VULNERABILIDAD URBANA Y APLICACIÓN DE PROTOCOLOS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO: MEDIDAS GENERALES DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN DE CARÁCTER GENERAL.

El conjunto de protocolos adicionales que se acompañan al presente estudio de efectos del cambio climático sobre la vulnerabilidad urbana han sido extraídos de las Medidas Generales de Adaptación y Mitigación de carácter general, insular y local, del Programa Internacional **IS_LAB**: Islas como laboratorios del antropoceno: La adaptación urbana al cambio climático en contextos insulares: Canarias y Cabo Verde dentro del Proyecto de Investigación CLIMARISK, PROGRAMA INTERREG MAC 2014-2020 de Cooperación Territorial, ISBN: 978-8409-30161-4, realizado por los profesores investigadores de la ULPGC, Dra. Flora Pescador Monagas y Dr. Vicente Mirallave Izquierdo.

El estudio de los niveles de riesgo y la vulnerabilidad territorial y urbana frente al cambio climático aparecen condicionados por factores combinados entre la exposición y la capacidad de adaptación. La reducción de la vulnerabilidad pasa por tanto por la capacidad de adaptación y de reducción de la exposición a esos factores. En este estudio se ha profundizado en la capacidad de adaptación de las estructuras urbanas a algunos de los factores de mayor exposición a riesgos y efectos adversos.

El desarrollo urbano de las islas requiere de una alta complejidad de usos, así como un gran control sobre los valores medioambientales y su vulnerabilidad a las amenazas de los desafíos del calentamiento global. Por otra parte, el desarrollo y el crecimiento urbano producen grandes desequilibrios en los ecosistemas insulares, hay muchas áreas protegidas, pero también muchas áreas altamente colonizadas y con extendidas redes de infraestructura, de movilidad y de servicios y una gran distribución de la población entre áreas urbanas concentradas y áreas de construcción dispersa.

Las islas ofrecen una oportunidad para el desarrollo de planes locales de adaptación y mitigación al cambio climático a través de medidas de distintas escalas dirigidas tanto a la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero como especialmente a la adaptación de la planificación y gestión del territorio en el incremento de la resiliencia en ámbitos urbanos o urbanizados. En relación con la ordenación territorial y el urbanismo, el Programa CLIMARISK hace una clasificación ordenada de medidas genéricas de adaptación y mitigación al cambio climático extraídas de los distintos protocolos y directivas consultados, adaptados a un contexto insular. Se ha hecho una recopilación extensa de medidas directamente aplicables sobre las zonas elegidas como áreas modelo de aplicación como en este caso es El Tablero y el sector SUP S-13 Tablero-Betancor.

En ausencia de un Código Técnico Urbano de características similares al Código Técnico de la Edificación, que regule las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los espacios urbanos, incluidas las instalaciones urbanas, para satisfacer los requisitos básicos de igualdad, perspectiva de género, seguridad, habitabilidad y adaptación al cambio climático, el presente trabajo adopta las medidas de adaptación y mitigación descritas en el Programa CLIMARISK como guía metodológica a seguir para una adaptación más específica de contenido técnico desde el punto de vista de la ordenación urbana a la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética.

De todas estas medidas se han seleccionado aquellas que se consideran significativas y que puedan tener una relación directa con la ordenación del territorio, las poblaciones y especialmente con la condición de la insularidad. Estas medidas se han ordenado siguiendo un esquema de Medidas de Adaptación de los suelos urbanizados y Medidas de Mitigación de los suelos urbanizados, dirigidas a la reducción de la vulnerabilidad y adaptación de los sectores estudiados en la ordenación urbana y a la mitigación y reducción de la emisión de gases de efecto invernadero (GEI). Además de esta

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 134/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

clasificación general se identifican en cada caso las medidas de adaptación y mitigación activa frente a posibles riesgos potenciales frente al cambio climático de aquellas otras medidas pasivas dirigidas a la sostenibilidad.

El programa Climarisk las organiza en cuatro grandes grupos:

AC: Medidas activas de adaptación frente a los potenciales riesgos del cambio climático.

AS Medidas pasivas de adaptación y sostenibilidad.

MC Medidas activas de mitigación frente a los riesgos potenciales del cambio climático.

MS Medidas pasivas de mitigación.

El mismo programa Climarisk, tras el trabajo de recopilación de protocolos y directrices, a continuación hace una síntesis de estos protocolos atendiendo exclusivamente a la taxonomía e identificación de riesgos de contextos insulares relacionados con la ordenación del territorio y las poblaciones que se recogen en el siguiente cuadro.

Vulnerabilidad variable climática	↑↓	agua	territorio	turismo	medio natural
temperatura	aumento	demandas de agua excesivas	efecto isla de calor sequía: riesgos incendios forestales	pérdida de atractivo / condiciones adversas pérdida de atractivo / algas medusas, mosquitos... aumento de consumo de agua y energía	aumento del riesgo de incendios y destrucción de viviendas
	disminución				
precipitaciones	aumento	daños en redes de saneamiento y depuradoras inundaciones y desbordamientos contaminación de reservas de agua	inundaciones e impactos sobre las infraestructuras saturación de redes riesgo en taludes y pendientes (infraest)	deterioro de infraestructuras costeras inundación de suelos urbanos	Aceleración procesos desertización
	disminución	sequía meteorológica e hidrológica	efecto isla de calor sequía: riesgos incendios forestales	pérdida de atractivo / degradación del medio presión adicional sobre recursos hídricos	aumento del riesgo de incendios y destrucción de viviendas
nivel del mar	aumento	intrusión de agua de mar en reservas hídricas	avenidas erosión	inundación de suelos urbanos	Aceleración procesos desertización
	disminución				
viento	aumento		inundaciones e impactos sobre las infraestructuras saturación de redes riesgos en taludes y pendientes (infraest)	deterioro de infraestructuras costeras	Aceleración de los procesos de desertización erosión y pérdida de ecosistemas
	disminución				

© 2021 CLIMARISK: FLORA PESCADOR + VICENTE MIRALLAVE + JIN TAIRA.

Asociado al caso que nos ocupa de El Tablero, vemos que en general la mayor vulnerabilidad de las poblaciones insulares viene dada por efecto de cuatro factores combinados: aumento de las temperaturas, incremento de las precipitaciones, aumento del nivel del mar y fuertes vientos, que producen los efectos subsiguientes en el agua, el territorio, el turismo y en el medio natural. Nos centraremos aquí en las causas de la temperatura, las precipitaciones y el viento, lógicamente en la afección al agua y al territorio, introduciendo las medidas correctoras más oportunas en Adaptación y Mitigación.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 135/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

A) ADAPTACIÓN

A.1 MEDIDAS GENERALES DE ADAPTACIÓN

AC 01	Elaborar procedimientos de evaluación ambiental estratégica que tengan en cuenta los efectos relacionados con el cambio climático y sus causas, especialmente con:
	El aumento de densidades urbanas.

El Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana de 1996 en vigor y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria de 2004 también en vigor, apuestan por la concentración de la población en torno a los núcleos urbanos existentes en contra de la diseminación territorial con densidades combinadas en alta, media y baja densidad. El Plan Parcial del SUP S-13 Tablero-Betancor cumple con los requisitos de ambos planes y desarrolla un sector de baja densidad (20 viv/ha) pero concentrado y adherido al núcleo urbano existente justificando su adaptación ambiental, económica y social a los efectos del cambio climático.

AC 01	Cartografiar las zonas críticas y vulnerables de áreas urbanas, en distintos escenarios de cambio climático. Desarrollo de técnicas de Regionalización y estudios locales en bajas escalas temporales atendiendo a:
	Estudio de mapas de inundación fluvial.
	Estudio de exposición a la radiación y efecto isla de calor.
	Estudios de zonas expuestas a potenciales deslizamientos.
	Estudiar en suelos urbanizables y urbanos de la configuración del relieve y las pendientes del territorio, evitando fenómenos torrenciales, de acarreo y escorrentías de ladera.

Todas estas medidas se han ido desarrollando y cartografiando a lo largo de estos últimos años en los siguientes documentos que han formado parte de las fuentes consultadas para la elaboración de este trabajo.

1. Memoria del Plan y determinaciones ambientales del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana de 1996.
2. Contenido ambiental del Plan General Supletorio de San Bartolomé de Tirajana de 2015.
3. Cartografía del potencial del medio natural de Gran Canaria.
4. Instituto Canario de Estadística (ISTAC).
5. Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC).
6. Prevención de riesgos naturales y tecnológicos en la planificación territorial y urbanística. (RIESGOMAP).
7. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por riesgo volcánico en la comunidad autónoma de Canarias (PEVOLCA).
8. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por riesgo sísmico en la comunidad autónoma de Canarias (PESICAN).
9. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por riesgo radiológico en la comunidad autónoma de Canarias (RADICAN).
10. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por de inundaciones en la comunidad autónoma de Canarias (PEINCA).
11. Instituto Nacional de Meteorología.
12. Informe de sostenibilidad ambiental (ISA) de MPC Arquitectos S.L., 2007.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 136/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

A.2 MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES.

AC 02	Determinar por medio de la evaluación ambiental las condiciones del planeamiento urbanístico y el desarrollo de nuevos suelos urbanizables atendiendo a los posibles efectos del cambio climático teniendo en cuenta los impactos asociados a:
	Incremento de temperatura.
	Incremento de la velocidad del viento.
	Incremento de lluvias torrenciales e inundaciones.
	Las olas de calor.
	Los deslizamientos de laderas.
La pérdida de biodiversidad.	

La Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que acompaña el presente trabajo, hace un estudio detallado del impacto urbanístico que tiene el desarrollo del Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor en relación con las variables anteriores y el cambio climático, explicando los riesgos en cada caso.

AS 02	Poner en práctica medidas de sostenibilidad urbana:
	Objetivar de manera cuantificada los aspectos clave de sostenibilidad urbana como la compacidad, la complejidad y la eficiencia a través de indicadores.
	Priorizar modelos de policentralidad urbana como sistema de reequilibrio territorial insular.
	Priorizar los modelos compactos de ocupación de suelo y el aumento de la densidad la mezcla de usos y funciones urbanas de los suelos urbanos y urbanizables.
	Intervenir a través del planeamiento territorial y urbanístico en las periferias urbanas de las áreas metropolitanas evitando la dispersión urbana.
	Impulsar la incorporación de principios bioclimáticos en el diseño urbano. Establecer vínculos y corredores verdes entre las distintas zonas urbanas, las periurbanas y las rurales.
	Cuidar la forma espacial de la ciudad, su adaptación a la morfología del territorio y a su máxima adaptación a las condiciones climáticas.
	La utilización de estrategias pasivas de adaptación de orientación al viento y al soleamiento.
	En el desarrollo de los instrumentos de ordenación prever la orientación de la edificación atendiendo a la topografía, los vientos dominantes y el ángulo de incidencia de la luz solar.
	Diseñar los espacios públicos y las protecciones solares de forma que se usen los recursos naturales a nuestra disposición: el viento, las brisas, las corrientes de convecciones, y potenciar la ventilación anabática.
	Potenciar la modificación del microclima aprovechando el potencial refrigerador de los flujos naturales a partir de vegetación, sombra, ventilación, evaporación de agua e inercia térmica del terreno.
	Provocar la ventilación anabática por medio de sistemas móviles y flexibles de sombra de arbolado de distintos portes y densidades, y con la utilización del agua a través de la evaporación, cortinas de agua, fuentes y cascadas.
	Facilitar los desplazamientos a pie, en bicicleta u otros medios de transporte activo, asociándolo con hábitos de vida saludable.
Fomentar la actividad deportiva de forma equitativa y con perspectiva de género en los suelos urbanos.	

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 137/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

El Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor organiza un tejido urbano en torno a tres ejes estructurantes equipados y vertebradores del conjunto que, como unidad de desarrollo, actúa como núcleo de centralidad urbana al ofrecer sus servicios y dotaciones al resto del tejido urbano.

El Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor desarrolla un sector de suelo urbanizable siguiendo un modelo compacto de ciudad jardín de baja densidad en la periferia del núcleo urbano de El Tablero, ajustado a los bordes urbanos existentes en su perímetro, integrándose con ellos y aumentando la complejidad y la eficiencia del ámbito, actuando como concentrado equipado que, siguiendo las directrices del PLOGC 2004 y del PGOU 1996, desarrolla el suelo en continuidad con el suelo urbano existente evitando y frenando la dispersión de la edificación en el territorio.

El trazado urbano propuesto en el Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor, se posiciona, como primera estrategia de ubicación sobre el terreno, perfectamente adaptado a la geomorfología y topografía del lugar, procurando el mínimo de movimientos de tierras posibles, y utiliza una segunda estrategia de diseño del sistema viario en orientación norte-sur, adaptado a topografía, para posibilitar la llegada máxima de iluminación y de soleamiento al interior del tejido, a la vez que los tres bulevares verdes equipados diseñados en orientación este-oeste actúan como elementos de mejora de la calidad y el confort ambiental del conjunto, sobre todo pensado para días de calima, con alta temperatura y vientos fuertes, que se refrescan al discurrir en esa dirección predominante del viento (Este, sur-sureste) de llegada del polvo africano en suspensión, generando corrientes de convección que desplazan las masas de aire más calientes hacia arriba permitiendo el acceso de las masas de aire más frías, lo cual produce un efecto de confort térmico. Todo esto sin contar con los árboles que previsivamente se planten en cada parcela que teóricamente pueden ser 210 más.



PLANO DE ORDENACIÓN DEL P.P. SECTOR S-13 TABLERO-BETANCOR

El trazado propuesto en el Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor consta de una red viaria básica muy limitada interiormente al tráfico rodado, primando con ello el concepto de “ciudad peatonal”, disponiendo aceras accesibles (Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación) y suficientes en cuanto a dimensión y confort urbano.

Igualmente, al tratarse de un barrio tranquilo serán compatibles las bicicletas y los vehículos de movilidad personal (VMP) y ajustada a la normativa de la Dirección General de Tráfico (instrucción 2019/S-149 TV-108).

El esquema y disposición que plantea el Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor para todos los elementos de la red viaria, de la red peatonal, del carril bici y del espacio público en general,

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 138/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

incluyendo ahí los parques bulevares equipados, se proyectan pensando en espacios equidistantes y centrados de máxima accesibilidad y control visual general, que permiten la actividad deportiva de manera equitativa y con perspectiva de género.

Los espacios libres proyectados tienen todos, una superficie superior a 1.000 m² y un ancho mínimo de 30 metros, según lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978), que permiten disponer múltiples espacios reglados para el deporte, así como cualquier otro no reglado, indistintamente del uso a que se destine y del usuario. Estos espacios permiten lógicamente también la disposición de áreas de juegos para niños y áreas de descanso para las personas mayores, pues son completamente seguros y accesibles (Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación).

El radio de acción de los espacios libres y deportivos es de 100 metros, que cubre sobradamente la distancia máxima a la que se encuentra cualquier edificación residencial propuesta y que encaja perfectamente con el concepto de “ciudad 15 minutos”, que, desde Jane Jacobs hasta Anne Hidalgo, es una apuesta por una ciudad con perspectiva de género, próxima y policéntrica, donde la densidad permite una masa crítica dándole sentido a la proximidad de vida y a su intensidad social.

A.6 MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE AGUA. (ABASTECIMIENTO, DEPURACIÓN, DESALACIÓN).

AC 06	Organizar redes separativas de aguas residuales de las pluviales.
AS 06	Instalar sistemas de riego eficiente en zonas verdes.

El Proyecto de urbanización que desarrolle el Plan Parcial del sector S-13 contemplará y diseñará la organización de redes separativas de aguas residuales y de aguas pluviales para el mejor aprovechamiento de estas últimas en relación con la optimización del ciclo del agua y del cambio climático, conforme con la organización y normativa municipal al respecto.

Igualmente, el Proyecto de urbanización que desarrolle el Plan Parcial del sector S-13 contemplará y diseñará la instalación del sistema de riego más eficiente, de menor coste económico y ambiental, en las zonas verdes proyectadas y en los alcorques y jardineras de la red viaria.

A.7 MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

AC 07	Implementar medidas de aislamiento y resistencia de las edificaciones vulnerables a las inundaciones con protecciones externas especiales, permanentes o temporales realizados con materiales impermeables.
	Mantener en buen estado las edificaciones con reducción de grietas y defectos en las fachadas.
	Proteger sótanos no preparados para los riesgos potenciales de inundación.
	Implementar medidas de aislamiento y resistencia de las edificaciones vulnerables con elevación de umbrales de puertas y ventanas.
	Diseñar planes de emergencia y sistemas de salida de emergencia de las edificaciones vulnerables.
	Diseñar el sistema general de drenaje de las edificaciones.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 139/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

	<p>Utilizar técnicas de Climate Proofing con:</p> <p>06 La reubicación de sistemas tecnológicos de conectividad, energía y agua en terrazas y azoteas.</p> <p>07 La posibilidad de almacenamiento de agua en sótanos y p�rquines subter�neos.</p>
--	--

La aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999) y del Código Técnico de la Edificación (CTE) que la desarrolla de obligado cumplimiento a las edificaciones que surjan como consecuencia del proceso de ejecución del Sector 13 Tablero-Betancor, garantizan que cumplirán a su vez con las medidas de adaptación al cambio climático mencionadas arriba en lo relativo a:

- 08 Seguridad estructural DB-SE.
- 09 Seguridad en caso de incendios DB-SI.
- 10 Seguridad de utilización y accesibilidad DB-SUA.
- 11 Ahorro de energía DB-HE.
- 12 Protección frente al ruido DB-HR.
- 13 Salubridad DB-HS.

Garantizando de esta manera las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y adaptación al cambio climático.

<p>AS 07</p>	<p>Impulsar la incorporación de principios bioclimáticos en el diseño arquitectónico a partir de:</p> <p>14 La utilización de tipologías arquitectónicas adaptadas al clima de la zona.</p> <p>15 La utilización de estrategias pasivas de adaptación de orientación al viento y al soleamiento.</p> <p>16 La organización estratégica de sombras y huecos en las fachadas de las edificaciones como un filtro dinámico, biotérmico, acústico, flexible y selectivo entre el interior y el exterior.</p> <p>17 La disposición de terrazas, jardines en fachadas, cubiertas y azoteas dirigido a la mejora del aislamiento térmico y acústico, a reducción de la temperatura superficial y a la retención de agua de lluvia.</p> <p>18 La utilización de sistemas de edificación que utilicen materiales de bajo impacto ambiental, reciclados o La disposición de ventilación cruzada a través de la orientación de huecos, patios y terrazas.</p> <p>19 La utilización de materiales altamente reciclables, naturales o extraibles mediante procesos sencillos y de bajo coste.</p> <p>20 La concesión de sellos de calidad y acreditación de materiales ecocertificados de baja huella ecológica.</p> <p>21 La incorporación de eficiencia hídrica en los sistemas de captación de aguas pluviales en cubiertas y patios.</p> <p>22 La gestión racional del agua doméstica de abastecimiento.</p> <p>23 La eficiencia con el aprovechamiento máximo de la energía térmica para el agua caliente sanitaria.</p> <p>24 La adaptación de la edificación a la radiación solar a partir de la disposición de tejados fríos con materiales garantizados o pinturas de cubiertas y azoteas claras o blancas para mejorar la reflectancia solar, reduciendo la transferencia de calor y el efecto isla de calor.</p> <p>25 La eficiencia en la aplicación de técnicas de aislamiento térmico en la envolvente de las edificaciones a partir de principios de aislamiento, inercia térmica y porosidad.</p>
--------------------------------	---

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca n  3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - N�: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
<p>N� expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60</p>			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 140/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

	<p>26 La minimización de la contaminación electromagnética.</p> <p>27 La utilización de barreras fónicas al ruido y materiales aislantes naturales.</p>
	Integrar la adaptación al cambio climático en el sector de la edificación a partir de instrucciones de cálculo y diseño de la edificación a los efectos derivados del cambio climático. Aplicar el Código Técnico de la Edificación (CTE)
	Aplicar la Inspección Técnica de edificios (ITE).

La aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación (Lay 38/1999), y del Código Técnico de la Edificación (CTE) que la desarrolla de obligado cumplimiento, a las edificaciones que surjan como consecuencia del proceso de ejecución del Sector 13 Tablero-Betancor, garantiza que las mismas cumplirá a su vez con las medidas de adaptación al cambio climático mencionadas más arriba en lo relativo a:

- 28 Seguridad estructural DB-SE.
- 29 Seguridad en caso de incendios DB-SI.
- 30 Seguridad de utilización y accesibilidad DB-SUA.
- 31 Ahorro de energía DB-HE.
- 32 Protección frente al ruido DB-HR.
- 33 Salubridad DB-HS.

Garantizando de esta manera las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y adaptación al cambio climático.

A.8 MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES Y LA VEGETACIÓN

AC 08	Impulsar la ciudad saludable con la adaptación de las zonas peatonales y aceras urbanas a dimensiones y amplitud que permitan la plantación de arbolado y la distancia física interpersonal necesaria para la defensa de la salud de la población en el caso de infecciones y el desarrollo correcto de la vegetación.
AC 08	Establecer, en el caso de riesgo, la previsión de acceso a zonas verdes y espacios públicos seguros.
AS 08	Introducir vegetación de diferentes portes y densidades con la intención de lograr sombras en filtros horizontales sucesivos para controlar la radiación solar.

Como se ha dicho anteriormente al hablar en general de los espacios libres públicos, la red viaria proyectada es de capacidad mínima para tráfico rodado y máxima para el peatón, lo que permite la convivencia de bicicletas y VMP, además de que permite la plantación de arbolado y la distancia física interpersonal necesaria para la defensa de la salud de la población en el caso de infecciones y el desarrollo correcto de la vegetación.

Los grandes espacios de parques y plazas permiten el acceso seguro para las personas de cualquier edad, sexo y condición, pues son completamente accesibles (Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación) en un radio de acción de 100 metros, que cubre sobradamente la distancia máxima a la que se encuentra cualquier edificación residencial propuesta y que encaja perfectamente con el concepto de “**ciudad 15 minutos**” donde la densidad permite una masa crítica dándole sentido a la proximidad de vida y a su intensidad social.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 141/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

En la vegetación arbórea planteada para la red viaria se incorporan básicamente dos especies de distinto porte y densidad. La primera es la *Phoenix canariensis*, Palmera Canaria, especie local de crecimiento lento, pero de gran porte que cumple con el papel de elemento de alineación, referencia lejana y sombra superior. La segunda es el *Ficus Microcarpa*, Laurel de Indias, especie exótica de utilización local centenaria, de crecimiento rápido y adecuado al sitio, que procura en altura media una amplia copa multifiltro para la radiación solar que asegura el confort térmico.

Para el arbolado de los grandes espacios de parques y plazas se recomienda también la combinación de estas especies en la seguridad de que logran sombras en filtros horizontales sucesivos para controlar la radiación solar.

Para las especies arbustivas se recomiendan las especificadas en la Evaluación ambiental estratégica ordinaria que acompaña al presente documento, a la vez que se recomiendan preferentemente aquellas que no alcancen más de 60 cm de altura, o que en la fase de mantenimiento de jardines se recorten si sobrepasan esa altura, para que no puedan actuar como barreras visuales en la vía pública o en los espacios libres públicos de cara a la protección y vigilancia de la infancia en temprana edad.

A.11 MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE VÍAS Y REDES DE MOVILIDAD

AC 11	Establecer servicios de proximidad, parque, escuela, colegio, guardería, centro de salud, farmacia, centro social, comercio etc. en una radio menor de desplazamiento de 15 minutos a pie de cualquier residencia.
AS 11	Aumentar la proximidad de usos y el acceso a los servicios básicos y equipamientos de forma peatonal o con transportes alternativos a los vehículos automóviles.
	Modificar parte de la red viaria para destinarla al aumento de espacio dedicados a redes de carriles de uso exclusivo para bicicletas y zonas peatonales asociándolo con hábitos de vida saludable.
	Facilitar los desplazamientos con medios de transporte como los vehículos de movilidad personal (VMP).
	Utilizar pavimentos táctiles y sonoros.
	Diseñar vías de coexistencia de peatones y vehículos.
	Diseñar mobiliario urbano de accesibilidad universal.

Como se viene diciendo, el concepto de “ciudad 15 minutos” que contiene el Plan Parcial es una apuesta por una ciudad con perspectiva de género, próxima y policéntrica, donde la densidad permite una masa crítica dándole sentido a la proximidad de vida y a su intensidad social. Ya en el documento Avance se contienen estas medidas de adaptación de vías y redes de movilidad que apuestan por la ciudad peatonal, donde el peatón es protagonista principal frente al automóvil y por ello se disponen vías domesticadas y de baja velocidad para reducir el uso de los automóviles privados y favorecer el tránsito peatonal, combinado con el uso de bicicletas y VMP.

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial para su ejecución parte pues de un buen entramado urbano adaptado a las exigencias básicas de la peatonalización y a la circulación de bicicletas y VMP en zonas peatonales asociándolo con hábitos de vida saludable. Igualmente deberá incluir un mobiliario urbano durable, con perspectiva de edad y género de accesibilidad adaptada universal.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 142/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

M) MITIGACIÓN

M.2 MEDIDAS DE MITIGACIÓN EN SUELOS URBANOS Y EDIFICACIONES

MC 02	Descarbonizar la producción energética de edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados.
	Disponer generadores de energía en cubiertas de edificios públicos vulnerables.
	Instalar en las edificaciones y viviendas equipos de energía renovables dirigidos al autoconsumo, la generación distribuida y la microgeneración.
	Mejorar la resiliencia energética frente a posibles limitaciones o interrupciones de suministro de fuentes energéticas.
MS 02	Integrar la variable climática y la mitigación de GEI en las políticas de ordenación con el cálculo de emisión de GEI de procesos de urbanización y establecimiento de medidas para conseguir un balance neutro.
	Estudiar la capacidad de evacuación de GEI de los suelos urbanizables (en fase de construcción y explotación) con la inclusión compensatoria de los elementos necesarios que sirvan de sumideros en: Gestión del agua e inclusión de vegetación y repoblación.
	Analizar y prever las emisiones de GEI de los procesos constructivos. Reducción de la huella de carbono de la fase de construcción.
	Utilizar materiales de construcción de bajo impacto ambiental y de reducida emisión de GEI y de gasto energético y huella ecológica en su producción.
	Instalar en parking y sótanos de edificaciones puntos de recarga eléctrica.
	Instalar sistemas inteligentes de uso de energía con sistemas de iluminación de bajo consumo energético y sensores de presencia.

Según la Guía para el cálculo de la huella de carbono y para la elaboración de un plan de mejora de una organización del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, se entiende como huella de carbono "la totalidad de gases de efecto invernadero emitidos por efecto directo o indirecto por un individuo, organización, evento o producto".

Huella de carbono = Dato Actividad x Factor Emisión

El dato de actividad, es el parámetro que define el grado o nivel de la actividad generadora de las emisiones de GEI. Por ejemplo, cantidad de gas natural utilizado en la calefacción (kWh de gas natural).

El factor de emisión (FE) supone la cantidad de GEI emitidos por cada unidad del parámetro "dato de actividad". Estos factores varían en función de la actividad que se trate. Por ejemplo, en relación a la actividad descrita anteriormente (consumo de gas natural para la calefacción), el factor de emisión para 2017 sería 0,202 kg CO₂ eq/kWh de gas natural.

Se recurre al término **Alcance** para designar la procedencia e intensidad de la huella de carbono de una organización. Las emisiones asociadas a las operaciones de una organización se pueden clasificar como emisiones directas o indirectas:

- 34 **Emisiones directas de GEI:** son emisiones de fuentes que son propiedad de o están controladas por la organización. De una manera muy simplificada, podrían entenderse como las emisiones liberadas in situ en el lugar donde se produce la actividad, por ejemplo, las emisiones debidas al sistema de calefacción si éste se basa en la quema de combustibles fósiles.
- 35 **Emisiones indirectas de GEI:** son emisiones consecuencia de las actividades de la organización, pero que ocurren en fuentes que son propiedad de o están controladas por otra

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 143/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

organización. Un ejemplo de emisión indirecta es la emisión procedente de la electricidad consumida por una organización, cuyas emisiones han sido producidas en el lugar en el que se generó dicha electricidad.

Una vez definidas cuáles son las emisiones directas e indirectas de GEI y para facilitar la detección de todas ellas, se han definido 3 alcances:

- 36 **Alcance 1:** emisiones directas de GEI.
- 37 **Alcance 2:** emisiones indirectas de GEI asociadas a la generación de electricidad adquirida y consumida por la organización.
- 38 **Alcance 3:** otras emisiones indirectas realizadas por terceros o la utilización de productos o servicios ofrecidos por otros.

A estos efectos, se han realizado tres supuestos distintos en función de modos diferentes de utilización de las energías. El primer supuesto se hace según el uso generalizado actualmente de combustibles fósiles. El segundo supuesto en el caso de utilizar vehículos eléctricos. El tercer supuesto en el caso de utilizar vehículos eléctricos, pero sin instalaciones de calor-frío en las viviendas y uso de energías renovables tanto en origen como domésticamente.

SUPUESTO_01: Conforme a esto se ha procedido al cálculo de la huella de carbono de una unidad básica de organización destinada a servicios profesionales y asimilada a vivienda, que no provoca emisiones de Alcance 3 realizadas por terceros, por ser lo más similar que permite la entrada de la calculadora del MITECO en cuanto a consumo energético, con los siguientes datos.

SUPUESTO_01_COMBUSTIBLES FÓSILES	VALOR
Superficie	150 m2
Nº de usuarios	4
Año de cálculo	2020
Automóvil 1 E5	600 litros/año
Automóvil 2 E5	600 litros/año
Aire acondicionado	Gas R32
Calefacción eléctrica	1.100 kWh/año
Consumo de electricidad	4.200 kWh/año
Placas solares	3.000 kWh/año

Hay que decir que este cálculo se hace introduciendo datos estándar de maquinaria y vehículos actuales utilizando combustibles fósiles y energía proveniente de centrales que utilizan el mismo tipo de combustibles, combinado con los consumos medios actuales para tener una visión lo más realista posible de las emisiones medias anuales que una vivienda estándar produce en condiciones normales de hoy en día.

O, dicho de otra manera, se podrían efectuar los cálculos estimando otras condiciones más deseables como maquinaria de mínimo consumo y eficiencia A, vehículos eléctricos o alimentados por hidrógeno, sistemas integrados municipales de suministro de aire acondicionado y calefacción, redes urbanas inteligentes, etc, pero se ha preferido optar por estas condiciones para tener un panorama lo más realista posible. No obstante, se ofrecen al final los resultados de otros dos Supuestos para reflexionar sobre las condiciones de vida actuales.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 144/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

DATOS GENERALES DE LA ORGANIZACIÓN

AÑO DE CÁLCULO: 2020

NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN: PP S-13 TABLERO BETANCOR / COMBUSTIBLES FÓSILES

C.I.F. / I.N.I.F.: []

TIPO DE ORGANIZACIÓN: Pequeña

SECTOR: M. Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el caso de haber calculado la huella de carbono de su organización para otros años anteriores, indique a continuación cuáles son y los valores de huella de carbono de alcance 1+2 obtenidos. Comience a introducir los datos por el AÑO 1.

AÑO	HC AÑO 1 (tCO ₂ e)	HC AÑO 2 (tCO ₂ e)
AÑO 1		
AÑO 2		
AÑO 3		
AÑO de cálculo: 2020	5,10 t CO₂e	

A continuación deberá indicar el índice (nombre, valor numérico y unidades) que refleje de manera más adecuada el nivel de actividad de su organización. En el apartado 6. Resultados podrá encontrar el valor del ratio de emisiones referido a este índice.

AÑO de cálculo	ÍNDICE DE ACTIVIDAD	
	Nombre	Valor numérico / Unidades
2020	PROYECTOS	6,00
Año 1		
Año 2		
Año 3		

De manera opcional, puede cumplimentar los datos de superficie y nº de empleados de su organización con el fin de obtener resultados relativos a estos parámetros en la hoja 6. Resultados.

AÑO de cálculo	Superficie (m ²)	Nº de empleados
2020	190,00	4,00
Año 1		
Año 2		
Año 3		

DATOS Y RESULTADOS GENERALES DE LA ORGANIZACIÓN

INFORME FINAL: RESULTADOS

Nombre de la organización: PP S-13 TABLERO BETANCOR / COMBUSTIBLES FÓSILES

Sector de actividad: M. Actividades profesionales, científicas y técnicas

RESULTADOS ABSOLUTOS AÑO DE CÁLCULO

Resultados en tCO₂e (resultados a introducir en el formulario de solicitud de inscripción)

Año de cálculo: 2020

ALCANCE 1	4,84 tCO ₂ e
ALCANCE 2	1,36 tCO ₂ e
ALCANCE 1+2	5,10 tCO ₂ e

Resultados en kgCO₂e/empleados según actividades:

ALCANCE 1	Intervención tipo	6,00 kg CO ₂ e
ALCANCE 2	Transporte (incluyendo desplazamiento)	3.912,24 kg CO ₂ e
	Polifluorometanos	1.359,50 kg CO ₂ e
TOTAL ALCANCE 1		4.940,90 kg CO ₂ e
ALCANCE 2	Residencial	1.888,98 kg CO ₂ e
ALCANCE 1+2		5.192,86 kg CO ₂ e

Resultados relativos para ALCANCE 1+2 - EVOLUCIÓN

AÑO DE CÁLCULO	2020	2020	2020
	tCO ₂ e / PROYECTO	tCO ₂ e / m ²	tCO ₂ e / empleado
AÑO 1			
AÑO 2			
AÑO 3			

Resultados por edificio / sede:

ALCANCE 1	Intervención tipo	6,00 tCO ₂ e
ALCANCE 2	Transporte (incluyendo desplazamiento)	3,91 tCO ₂ e
	Polifluorometanos	1,36 tCO ₂ e
TOTAL ALCANCE 1		5,29 tCO ₂ e
ALCANCE 2	Residencial	0,89 tCO ₂ e
ALCANCE 1+2		1,36 tCO ₂ e

Calificación eléctrica:

ALCANCE 1	Intervención tipo	6,00 tCO ₂ e
ALCANCE 2	Transporte (incluyendo desplazamiento)	3,91 tCO ₂ e
	Polifluorometanos	1,36 tCO ₂ e
TOTAL ALCANCE 1		6,39 tCO ₂ e
ALCANCE 2	Residencial	0,22 tCO ₂ e
ALCANCE 1+2		0,22 tCO ₂ e

Electricidad específica:

ALCANCE 1	Intervención tipo	6,00 tCO ₂ e
ALCANCE 2	Transporte (incluyendo desplazamiento)	3,91 tCO ₂ e
	Polifluorometanos	1,36 tCO ₂ e
TOTAL ALCANCE 1		5,29 tCO ₂ e
ALCANCE 2	Residencial	0,89 tCO ₂ e
ALCANCE 1+2		0,89 tCO ₂ e

VICENTE MIRALAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 145/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41



Programada así la calculadora del MITECO, nos ofrece la siguiente información:

ALCANCE	VALOR EN TONELADAS DE CO ₂ EQUIVALENTES (tCO ₂ eq)
ALCANCE 1	4,04
ALCANCE 2	1,06
TOTAL	5,10

Es decir, el total de emisiones de GEI o huella de carbono de una vivienda con cuatro personas de ocupación media es de 5,10 toneladas de CO₂, o sea 1,28 t CO₂ eq. por persona y año, cantidad que según la Fundación AQUAE (www.fundacionaquae.org/) está muy por debajo de la media mundial situada en 5 tCO₂ eq, pero también por debajo de la cantidad horizonte objetivo para combatir el cambio climático en 2030 situada en 2 tCO₂ eq, como paso previo a las emisiones cero u objetivo de neutralidad climática que marca la UE para 2050 en el Pacto Verde Europeo. (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_es)

Este cálculo se incrementa adicionalmente en un 10% como parte proporcional del gasto energético de los equipamientos, dotaciones y servicios urbanos del barrio, proporción que es coincidente aproximadamente con la relación entre la edificabilidad destinada a equipamientos y la edificabilidad destinada a espacio residencial de la total del sector, 0,30 m²/m² sobre 105.000 m² de superficie.

Esto nos lleva a recalcular la huella de carbono/vivienda/año de la siguiente manera:

$$\text{Huella de carbono/vivienda/año final} = 5,10 \text{ tCO}_2 \text{ eq} + 10\% (5,10) = 5,61 \text{ tCO}_2 \text{ eq}$$

$$\text{Huella de carbono/persona/año final} = 5,61 \text{ tCO}_2 \text{ eq} : 4 \text{ personas/vivienda} = \mathbf{1,40 \text{ tCO}_2 \text{ eq persona/año}}$$

Cantidad que sigue estando por debajo del objetivo horizonte máximo 2030 para combatir el cambio climático en situada en 2 tCO₂ eq.

O sea, que podemos decir que la cantidad de las emisiones de GEI o huella de carbono que genere el Plan Parcial en su conjunto, consumiendo energía proveniente de combustibles fósiles, estará por debajo de la huella de carbono media por persona óptima para combatir el cambio climático en 2030, cumpliendo así solo en parte con el objetivo de neutralidad climática solicitado en la Ley 7//2021 de Cambio Climático y Transición Energética.

Con estas condiciones, se recomienda plantear estos temas tanto en el Proyecto de urbanización que desarrolle el Plan Parcial como en los Proyectos de ejecución de las edificaciones previstas, así como revisar anualmente el gasto energético utilizando la calculadora del MITECO y hacer balances para introducir mejoras de cara a conseguir la neutralidad climática en 2050, siguiendo las recomendaciones de la Guía para el cálculo de la huella de carbono que se adjuntan a continuación en las páginas siguientes. También hay que tener en cuenta que estas emisiones se compensan en parte a través de la plantación de especies vegetales contenidas en las áreas verdes del Plan y en las parcelas residenciales, que actúan juntas como auténticos sumideros de CO₂.

Como veremos en los supuestos 02 y 03, es posible alcanzar la neutralidad climática introduciendo otras variables de comportamiento energético.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 146/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

MEJORA DE LA ENVOLVENTE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sustitución de marcos y cristales ▪ Reducción de infiltraciones a través de puertas y ventanas ▪ Aislamiento de la envolvente ▪ Cubiertas ajardinadas ▪ Instalación de cortinas de aire en puertas exteriores
ILUMINACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aprovechamiento de la luz natural ▪ Sustitución lámparas incandescentes por fluorescentes de bajo consumo ▪ Sustitución de lámparas halógenas convencionales por lámparas halógenas IRC ▪ Sustitución de balastos electromagnéticos por balastos electrónicos en luminarias ▪ Instalación de detectores de presencia en zonas de uso esporádico ▪ Aprovechamiento de la luz natural mediante sensores de luz ▪ Zonificación de la iluminación ▪ Iluminación con lámparas LED ▪ Sustitución de lámparas de vapor de mercurio en iluminación exterior ▪ Limpieza regular de ventanas y lámparas
CLIMATIZACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalación de paneles solares térmicos ▪ Instalación de válvulas termostáticas en radiadores ▪ Regulación de la temperatura de climatización ▪ Sustitución de caldera por otra más eficiente ▪ Uso de enfriamiento gratuito o freecooling ▪ Zonificación de las áreas a climatizar ▪ Aislamiento del circuito de distribución de climatización ▪ Sustitución de gasoil o carbón por biomasa preferiblemente o gas natural ▪ Optimización del rendimiento de las calderas y asegurar su buen mantenimiento ▪ Instalación de quemadores modulantes y sensores de oxígeno ▪ Sustitución de radiadores o aerotermos eléctricos por bombas de calor ▪ Cubrimiento de condensadores exteriores de enfriadoras y bombas de calor ▪ Sistemas radiantes ▪ Recuperadores de calor ▪ Instalación de energía geotérmica para la climatización de edificios ▪ Utilización de toldos y persianas ▪ Regulación del aire acondicionado a 26°C en verano y 21°C en invierno

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 147/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

EQUIPOS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uso de regletas múltiples con interruptor o enchufe programable ▪ Apagado de los aparatos eléctricos cuando no se usan ▪ Instalación de variadores de velocidad en motores ▪ Uso de motores de alta eficiencia ▪ Otras posibilidades de ahorro en motores ▪ Utilización de herramientas informáticas para la monitorización de consumos ▪ Instalación de paneles solares térmicos ▪ Apagado del aire acondicionado cuando no es necesario ▪ Programación de revisiones periódicas de los equipos ▪ Sustitución de equipos por otros que funcionen con refrigerantes de menor PCG
GENERACIÓN ELÉCTRICA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalación de sistemas de cogeneración ▪ Instalación de paneles solares fotovoltaicos
REFRIGERACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Controla de la temperatura de refrigeración ▪ Mantenimiento de las puertas cerradas ▪ Evitar sobrecargar las neveras ▪ Evitar la proximidad a fuentes de calor a los equipos de refrigeración ▪ Compra de equipos eficientes energéticamente ▪ Dejar espacio suficiente para la ventilación ▪ Control de las pérdidas (fugas) de refrigerante ▪ Instalación de cortinas de plástico en las puertas de las cámaras frigoríficas
TRANSPORTE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fomento de modos de transporte más respetuosos con el medio ambiente: Transporte público y/o bicicleta ▪ Gestión de rutas ▪ Renovación del parque de vehículos por vehículos menos contaminantes ▪ Formación en técnicas de conducción más eficiente ▪ Realización de las revisiones periódicas del vehículo ▪ Cambio de neumáticos y comprobación regular del estado de los mismos ▪ Hinchar los neumáticos con nitrógeno seco ▪ Evitar cargas innecesarias en el vehículo ▪ Revisar la aerodinámica del vehículo
MEDIDAS GENÉRICAS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mantenimiento adecuado de las instalaciones ▪ Instalación de sistemas de telegestión energética en los edificios ▪ Incorporación de buenas prácticas entre los empleados (sustitución de reuniones presenciales por video-conferencias, vestimenta adecuada a la temperatura, etc.)

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 148/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

SUPUESTO_02: En este caso se mantienen las condiciones generales de consumo energético, pero se modifica la fuente energética de los vehículos que pasan a ser eléctricos.

Se han estimado los siguientes datos de consumo para dos vehículos eléctricos de consumo medio y consumo alto obtenidos de los fabricantes de los mismos.

- VOLKSWAGEN e-Golf: El consumo medio de un vehículo eléctrico es de 13,5 kWh / 100 km
- FORD e-Mustang Mach: El consumo medio de un vehículo eléctrico es de 16,2 kWh / 100 km
- Promedio anual de kilómetros recorridos: 10.000 km
- Consumo anual medio Automóvil Eléctrico 1 e-Golf: 1.540 kWh
- Consumo anual medio Automóvil Eléctrico 2 e-Mustang Mach: 1.620 kWh

SUPUESTO_02_VEHÍCULOS ELÉCTRICOS	VALOR
Superficie	150 m2
Nº de usuarios	4
Año de cálculo	2020
Automóvil Eléctrico 1 e-Golf	1.540 kWh/100 km
Automóvil Eléctrico 2 e-Mustang Mach	1.620 kWh
Aire acondicionado	Gas R32
Calefacción eléctrica	1.100 kWh/año
Consumo de electricidad	4.200 kWh/año
Placas solares	3.000 kWh/año

Llevando los datos de la tabla precedente a la calculadora de emisiones del MITECO obtenemos los siguientes resultados:

Huella de carbono organización = 1,57 tCO₂ eq

Si sumamos el 10% correspondiente al gasto energético del barrio en su conjunto tenemos:

Huella de carbono/vivienda/año final = 1,57 tCO₂ eq + 10% (1,57) = 1,73 tCO₂ eq

Huella de carbono/persona/año final = 1,73 tCO₂ eq : 4 personas/vivienda = **0,43 tCO₂ eq persona/año**

Como vemos, en este caso estaríamos rozando la neutralidad climática en 2050.



PANTALLAZO DE LA CALCULADORA DEL MITECO PARA EL SUPUESTO_02

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 149/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

SUPUESTO_03: Este caso es el que previsiblemente se de en breve cuando las fuentes energéticas procedan de energías renovables, las edificaciones tengan características bioclimáticas y una eficiencia energética tal que haga innecesaria la calefacción y el aire acondicionado, y se impongan los vehículos eléctricos como medio de transporte individual, o se utilice la bicicleta o los VMP.

SUPUESTO_03_VEHÍCULOS ELÉCTRICOS_NO AA_NO CALEFACCIÓN	VALOR
Superficie	150 m2
Nº de usuarios	4
Año de cálculo	2020
Automóvil Eléctrico 1 e-Golf	1.540 kWh/100 km
Automóvil Eléctrico 2 e-Mustang Mach	1.620 kWh
Aire acondicionado	-
Calefacción eléctrica	-
Consumo de electricidad	4.200 kWh/año
Placas solares	3.000 kWh/año

Llevando los datos de la tabla precedente a la calculadora de emisiones del MITECO obtenemos los siguientes resultados:

Huella de carbono organización = 0,00 tCO₂ eq
 Huella de carbono personal = 0,00 tCO₂ eq

Si sumamos el 10% correspondiente al gasto energético del barrio en su conjunto tenemos:

Huella de carbono/vivienda/año final = 0,00 tCO₂ eq + 10% (0,00) = 0,00 tCO₂ eq

Huella de carbono/persona/año final = 0,00 tCO₂ eq persona/año

Lo cual significa que cumpliendo estas condiciones la implantación y desarrollo técnico urbanístico y arquitectónico del Plan Parcial del SUP S-13 tendría **neutralidad climática en 2030, en 2040 y en 2050**, cumpliendo así con los objetivos de desarrollo sostenible, descarbonización y resiliencia de la Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética.



PANTALLAZO DE LA CALCULADORA DEL MITECO PARA EL SUPUESTO_03

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
 Dr. Arquitecto
 Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14		- 150/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

M.4 MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MOVILIDAD URBANA

MS 04	Disponer en las zonas urbanas puntos de recarga para vehículos eléctricos.
	Organizar estructuras normativas de calmado del tráfico.
	Organizar el estacionamiento de bicicletas o sistemas de movilidad eléctricos alternativos.
	Fomentar Vehículos de movilidad personal (VMP).

El trazado propuesto en el Plan Parcial del sector SUP S-13 Tablero-Betancor consta de una red viaria básica muy limitada interiormente al tráfico rodado, primando con ello el concepto de “ciudad peatonal”, disponiendo aceras accesibles (Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación) y suficientes en cuanto a dimensión y confort urbano.

Están previsto en la vía pública varios puntos de recarga para vehículos eléctricos distribuidos equitativamente en todo el tejido urbano proyectado para ser de fácil acceso a los usuarios.

Los carriles interiores de rodadura son de 2,5 metros de anchura, lo cual es ya de por sí un método de calmado del tráfico que se puede ver incrementado con otras medidas complementarias de limitación de velocidad a 30 km/h y disposición de bandas reductoras de velocidad.

Igualmente, se hace compatible el uso de bicicletas con vehículos de movilidad personal” (VMP) y ajustada a la normativa de la Dirección General de Tráfico (instrucción 2019/S-149 TV-108).

M.5 MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA VEGETACIÓN

MS 04	Calcular y Compensar la emisión de GEI en suelos urbanos a través de la plantación de especies vegetales como sumideros de CO ₂ .
------------------------	--

Utilizando la calculadora del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico, se han introducido los datos de superficies a arbolar y especies a plantar en un período estimado de dos años de duración de la plantación. El total de superficie a arbolar en parques y jardines asciende a 0,63 ha de suelo, haciendo una estimación de plantación del 60% del total de suelo destinado a estos usos.

Por otra parte, se ha elegido como especie de referencia en calles la *Phoenix Canariensis*, que además tiene un moderado índice de absorción de CO₂. Se estima que se plantarán 350 palmeras de este tipo, lo cual supone una absorción de 306,50 toneladas de CO₂/año.

En lo relativo a especies de porte y copa con gran capacidad de sombra, se ha optado por el *Ficus Microcarpa*, pero como en la calculadora no hay datos de esta especie, se han elegido algunas similares como la *Ceratonia Siliqua* (100 unidades), y el *Quercus canariensis* (110 unidades), complementado con plantación de *Tamarix* (382 unidades), que en total aportan una absorción de 50,04 toneladas de CO₂/año.

Entendemos que la absorción del *Ficus Microcarpa*, por sus características morfológicas de frondosidad y porte debe ser superior a la de las especies peninsulares que maneja la calculadora, pero en ausencia de datos se han utilizado los disponibles en la herramienta, que en total suponen 356,54 toneladas de CO₂/año, cantidad muy importante para mitigar los efectos ambientales.

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 151/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41

Como medida adicional al arbolado en calles y parques, se recomienda que en la normativa y ordenanzas que desarrollen el Plan Parcial, se haga obligatoria la necesidad de plantación de un árbol de gran porte y sombra en cada una de las parcelas residenciales, que en total supondrán doscientos diez árboles más contribuyendo a la mitigación.

1. CALCULADORA DE ABSORCIONES EX ANTE DE CO₂ DE LAS ESPECIES FORESTALES ARBÓREAS ESPAÑOLAS

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Promotor del proyecto: P.P. SECTOR SUP S-13 TABLERO BETANCOR C.I.F. I.N.I.F.:

Nombre del proyecto:

Provincia: Palmas, Las Localidad: SAN BARTOLOMÉ DE TRIJANA Período de permanencia: 30 años

Referencia catastral ¹	Sup. parcela ²	Sup. plantación ³
Parcela 1	0,28 ha	0,17 ha
Parcela 2	0,30 ha	0,18 ha
Parcela 3	0,14 ha	0,08 ha
Parcela 4	0,33 ha	0,20 ha
Superficie de plantación total (superficie del proyecto)		0,63 ha

Año de inicio de la plantación (año del proyecto): 2021

Esta proyecto engloba una única campaña de plantación, si existen otras plantaciones en años sucesivos (excluyendo la reposición de mueras), se considerarán **proyectos independientes**.
A título informativo, y para facilitar el análisis de proyectos con estas características, la calculadora proporciona las estimaciones de las absorciones que éstas generarán al final del periodo de permanencia contabilizado desde cada año de plantación.

La información que pueda incluir más abajo, permite la obtención de estimaciones para proyectos más complejos en los que se realizan plantaciones en años sucesivos. Tenga en cuenta que aunque cumplimente estos campos, no podrá inscribir de manera conjunta las absorciones obtenidas, ya que cada año se debe inscribir como proyecto independiente. Únicamente se ofrece esta posibilidad de cálculo a título informativo.

Años de plantación más de gestión⁷

1º año (año del proyecto): 2021
2º año: 2022
3º año:
4º año:
5º año:

- 1 Período (expresado en años) durante el cual el promotor se compromete a gestionar la masa y a garantizar su permanencia. Este periodo tendrá que ser igual o superior a 30 años. En caso de que el periodo de permanencia indicado fuese superior a 50 años, y debido a la incertidumbre asociada a periodos tan largos, los cálculos se realizarán considerando un horizonte de 50 años.
- 2 Referencia catastral de la parcela donde está ubicado el proyecto (código alfanumérico compuesto por 21 caracteres). En caso de existir varias parcelas con diferente referencia catastral, indicar cuáles son en las celdas correspondientes.
- 3 Superficie correspondiente a cada parcela, expresada en ha.
- 4 Superficie de plantación, que podrá ser igual o inferior a la superficie de la parcela, expresada en ha.
- 5 Año de plantación según el plan de gestión (cada año será un proyecto independiente).

CALCULADORA MITECO: DATOS GENERALES DEL PROYECTO

2. CALCULADORA DE ABSORCIONES EX ANTE DE CO₂ DE LAS ESPECIES FORESTALES ARBÓREAS ESPAÑOLAS

2. CÁLCULO DE ABSORCIONES DE CO₂

Se distinguen dos metodologías de cálculo en función del tipo de repoblación realizada. En los casos en que el fin de la repoblación no sea productivo o bien, que el turno de corta previsto sea superior al periodo de permanencia, se escogerá la **Opción A** (Repoblaciones sin aprovechamiento maderero o de aprovechamiento no intensivo). Por otro lado, en caso de tratarse de repoblaciones de aprovechamiento intensivo cuyo turno de corta sea inferior al periodo de permanencia, se escogerá la **Opción B** (Repoblaciones de aprovechamiento intensivo, cortas a hecho).

Opción A: Repoblaciones sin aprovechamiento maderero o de aprovechamiento no intensivo.

Periodo de permanencia del proyecto: 30 años Superficie de plantación OPCIÓN A: 0,63 ha

Especie	Año plant. ¹	Nº pies objetivo ²	Absorciones	
			Unidades por ha (t CO ₂)	Total (t CO ₂)
Platanus spp.	2021	250	0,896	223,91
Platanus spp.	2022	100	0,826	82,59
Tamarix spp.	2021	132	0,080	10,56
Tamarix spp.	2022	250	0,068	16,98
Carotena albaque	2022	100	0,090	8,98
Quercus canariensis	2022	110	0,123	13,53

Las absorciones aquí indicadas se corresponden con la estimación de las absorciones que se espera obtener desde el año en que se produce la plantación hasta el término de periodo de permanencia.

Absorciones OPCIÓN A: 356,55 t CO₂
565,94 t CO₂/ha

- 1 Año en que se realiza la plantación de cada especie.
- 2 Número de pies objetivo para cada especie que se prevé que existe transcurrido el periodo de permanencia del proyecto. Este valor tendrá que estimarse teniendo en cuenta las mueras, las tasas de mortalidad y las cortas previstas en el plan de gestión.

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 152/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TOMO I

14.FUENTES CONSULTADAS

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

153

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 153/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

14. FUENTES CONSULTADAS

1. Memoria del Plan y determinaciones ambientales del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana de 1996.
2. Estudio Detallado de Impacto Ecológico del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana. Hydra consultores S.L.,1994.
3. Memoria del Plan General Supletorio de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana de 2015.
4. Contenido ambiental del Plan General Supletorio de San Bartolomé de Tirajana de 2015.
5. Cartografía del potencial del medio natural de Gran Canaria.
6. Gobierno de Canarias: Banco de Datos de la Biodiversidad de Canarias BIOTA-BIOCAN.
7. IS_LAB: Islas como laboratorios del antropoceno. La adaptación urbana al cambio climático en contextos insulares: Canarias y Cabo Verde. Proyecto CLIMARISK, PROGRAMA INTERREG MAC 2014-2020 de Cooperación Territorial, ISBN: 978-8409-30161-4.
8. Instituto Canario de Estadística (ISTAC).
9. Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDEC).
10. Prevención de riesgos naturales y tecnológicos en la planificación territorial y urbanística. (RIESGOMAP).
11. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por riesgo volcánico en la comunidad autónoma de Canarias (PEVOLCA).
12. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por riesgo sísmico en la comunidad autónoma de Canarias (PESICAN).
13. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por riesgo radiológico en la comunidad autónoma de Canarias (RADICAN).
14. Plan Especial de Protección Civil y atención de emergencias por de inundaciones en la comunidad autónoma de Canarias (PEINCA).
15. Instituto Nacional de Meteorología.
16. Informe de sostenibilidad ambiental del P.P. S-13 Tablero-Betancor. MPC Arquitectos S.L. 2007.
17. Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental, Vicente Conesa Fernández-Vítora, Mundiprensa Libros, Madrid 1993.
18. Estudio de campo y elaboración de imágenes propias.

Las Palmas de Gran Canaria, octubre 2024

Vicente Mirallave Izquierdo
Dr. Arquitecto

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

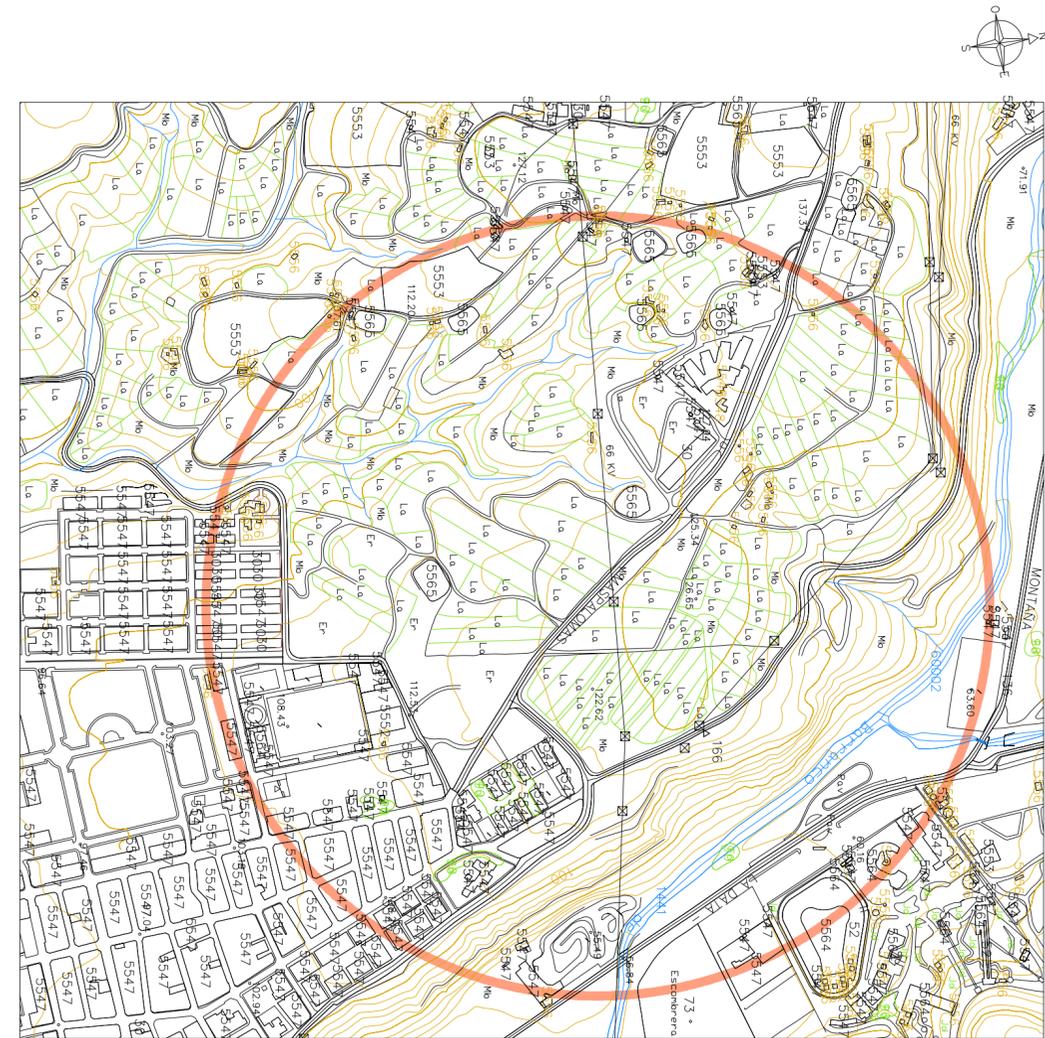
Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 154/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	

TOMO I PLANIMETRÍA

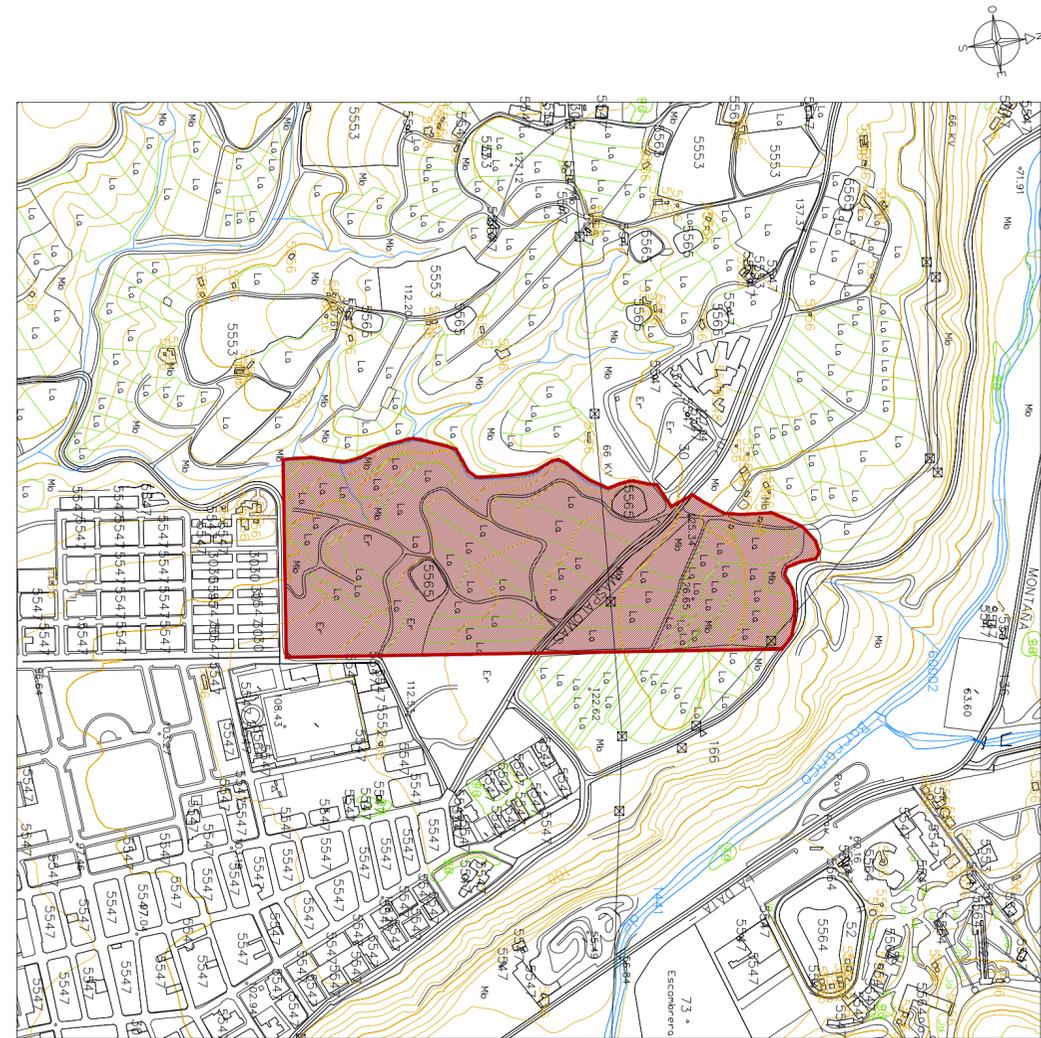
VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. Arquitecto
Av. Federico García Lorca nº 3 - 35011 Las Palmas de Gran Canaria - vmi@mpc-arquitectos.com

155

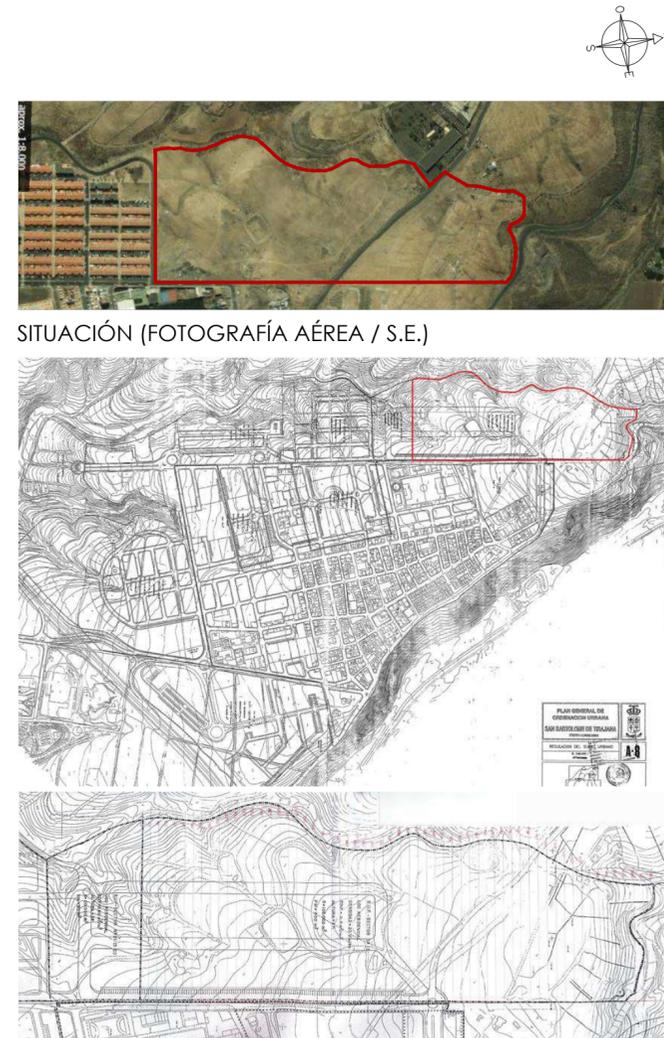
Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	- 155/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41	



SITUACIÓN
Cartografía 1:5.000 Grafcan



DELIMITACIÓN SECTOR S-13



DELIMITACIÓN SECTOR S-13
P.G.O.U. San Bartolomé de Tirajana 1996

— LÍMITE DE SUPERFICIE ORDENADA: 105.000 m²

SITUACIÓN (FOTOGRAFÍA AÉREA / S.E.)

**TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO
AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017**

PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1 / 5000

NÚMERO 01



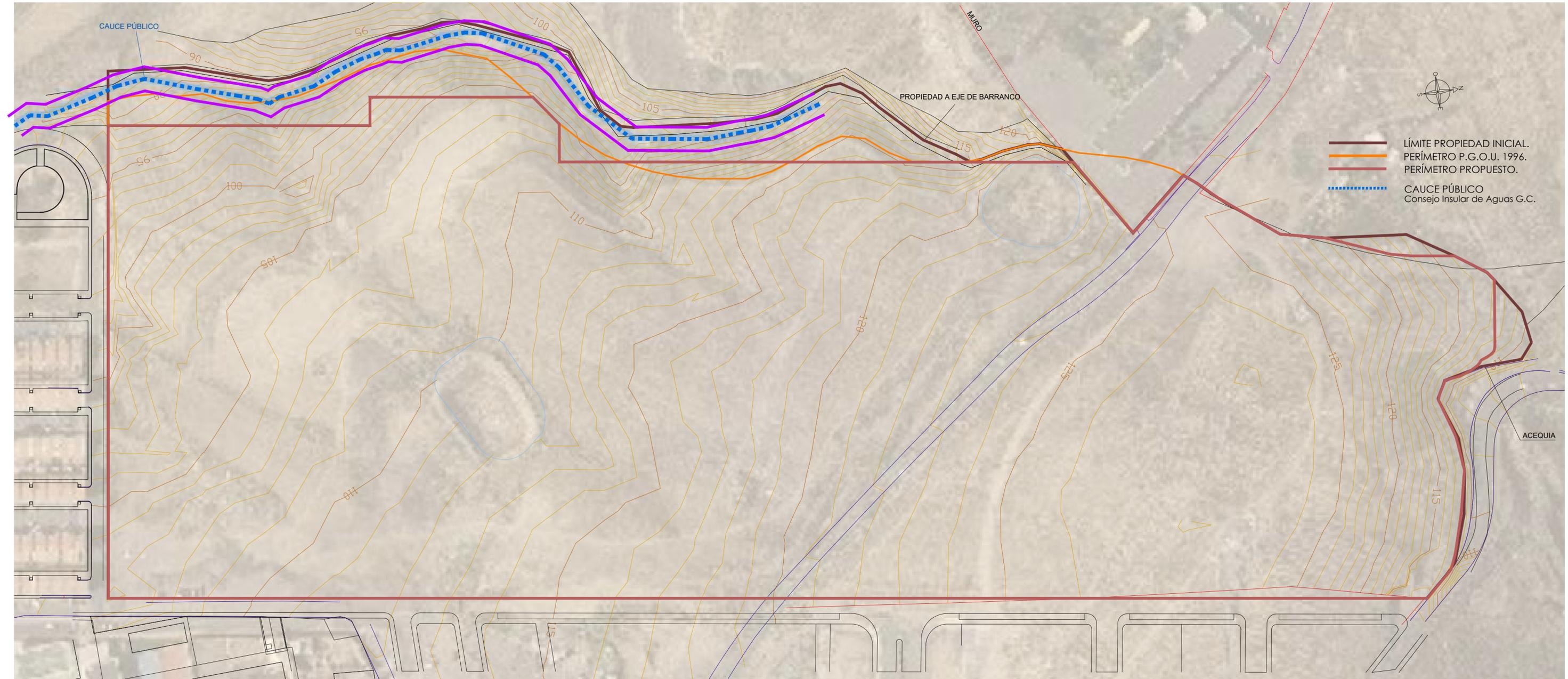
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





- - - - EJE DE BARRANCO
Consejo Insular de Aguas G.C.
- ZONA DE SERVIDUMBRE
(5m. a ambos lados del cauce)
Art. 12 Decreto 86/2002 RDPH

- LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
- PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
- PERÍMETRO PROPUESTO.
- - - - CAUCE PÚBLICO
Consejo Insular de Aguas G.C.

Fuente:
Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CAUCE DEL BARRANCO DE CHAMORISCAN

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO 02



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Fecha: 15-10-2024 20:57

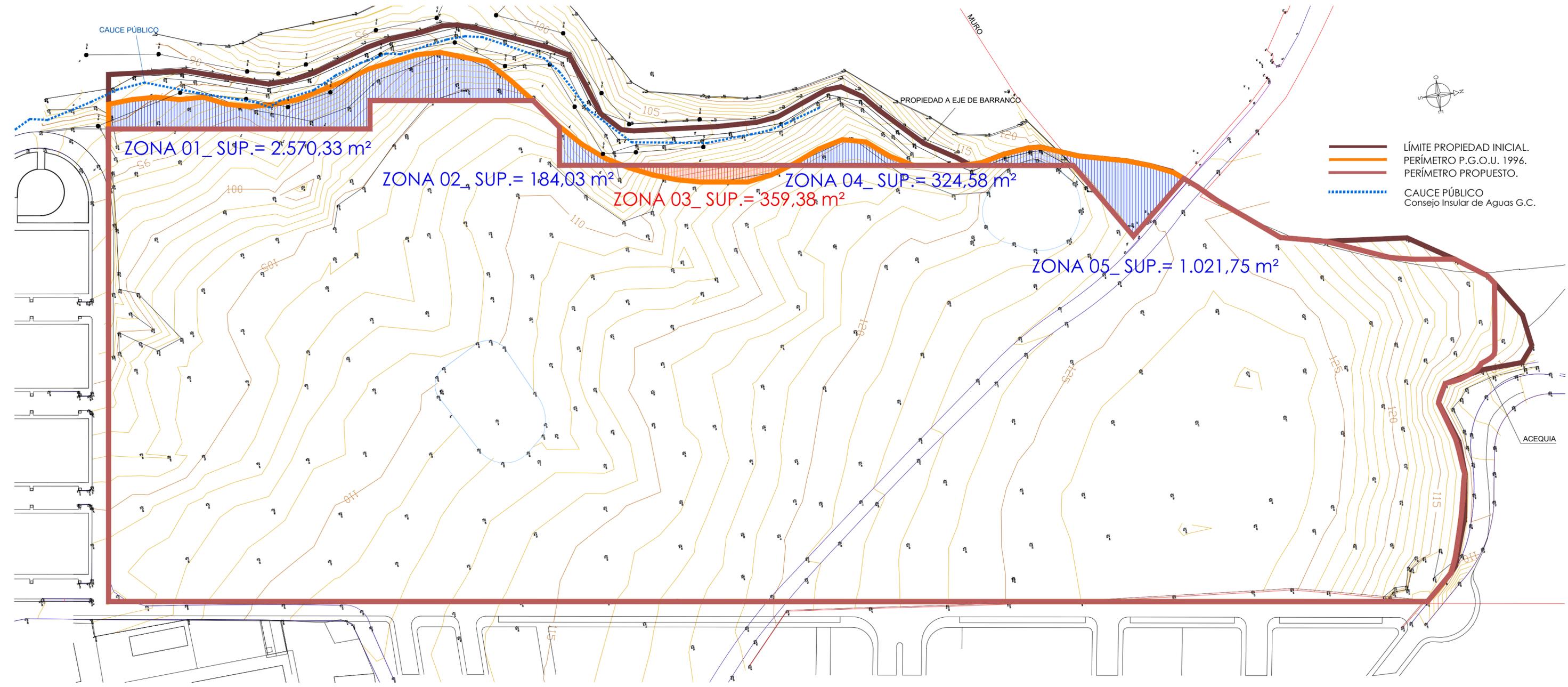
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>

Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

- 157/198 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





- LÍMITE DE SUPERFICIE ORDENADA: 105.000 m²
- ▨ SUPERFICIES A INCREMENTAR
ZONA 03 = 359,38 m²
- ▨ SUPERFICIES A DEDUCIR
ZONAS 01 + 02 + 04 + 05 = 4.100,69 m²

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA
 ZONAS 01 + 02 + 03 + 04 + 05 = 4.460,07 m²

EL TOTAL DE SUPERFICIE AFECTADA ES INFERIOR AL 5% DE LA SUPERFICIE DEL SECTOR, ESTO ES:
 105.000,00 m² x 0,05 = 5.250,00 m², POR LO QUE CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 136.A.c) DE LA LEY 4/2017 DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS.

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO DELIMITACIÓN JUSTIFICADA DEL SECTOR ARTÍCULO 136.A.c) LEY LSENC 4/2017.

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO 03



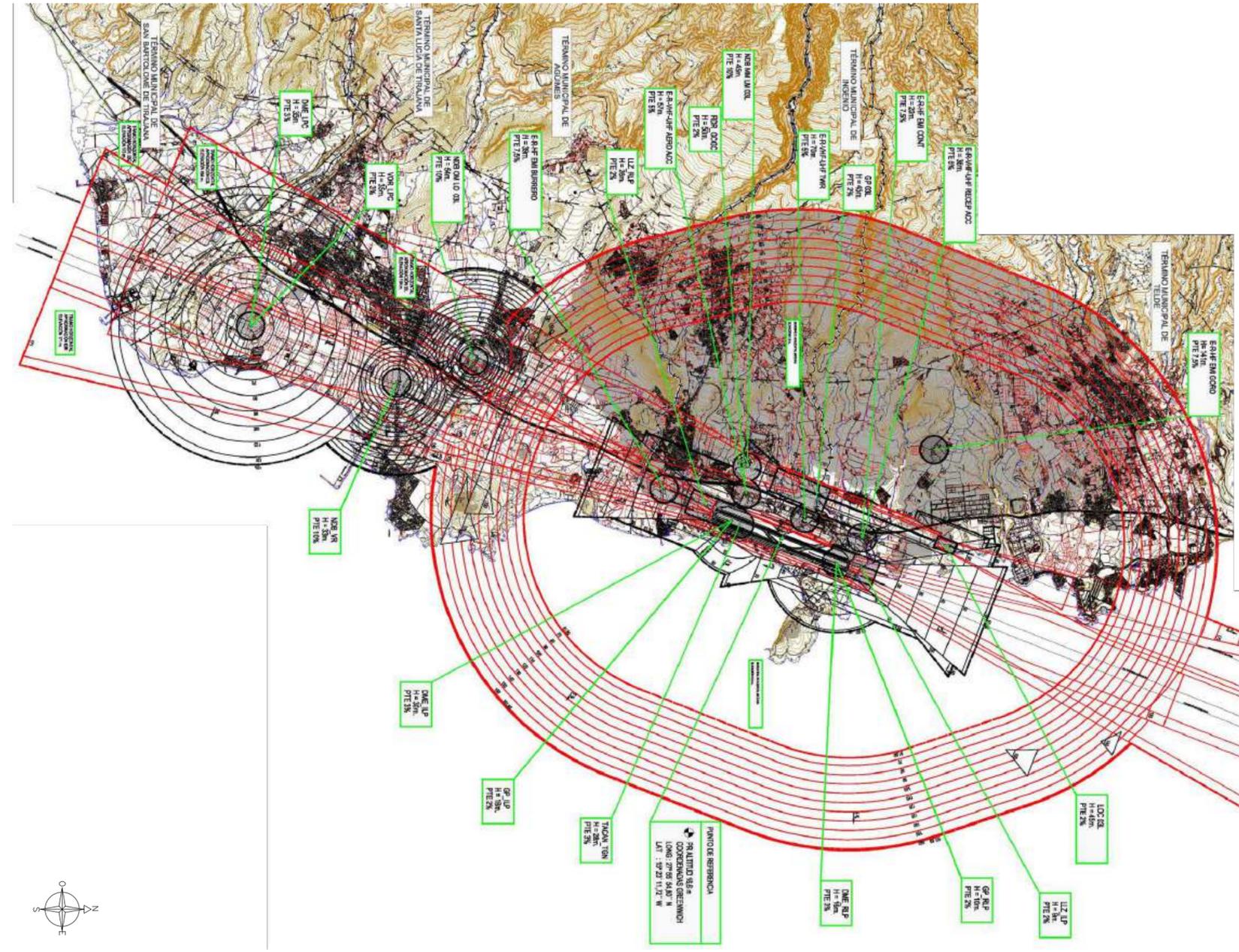
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





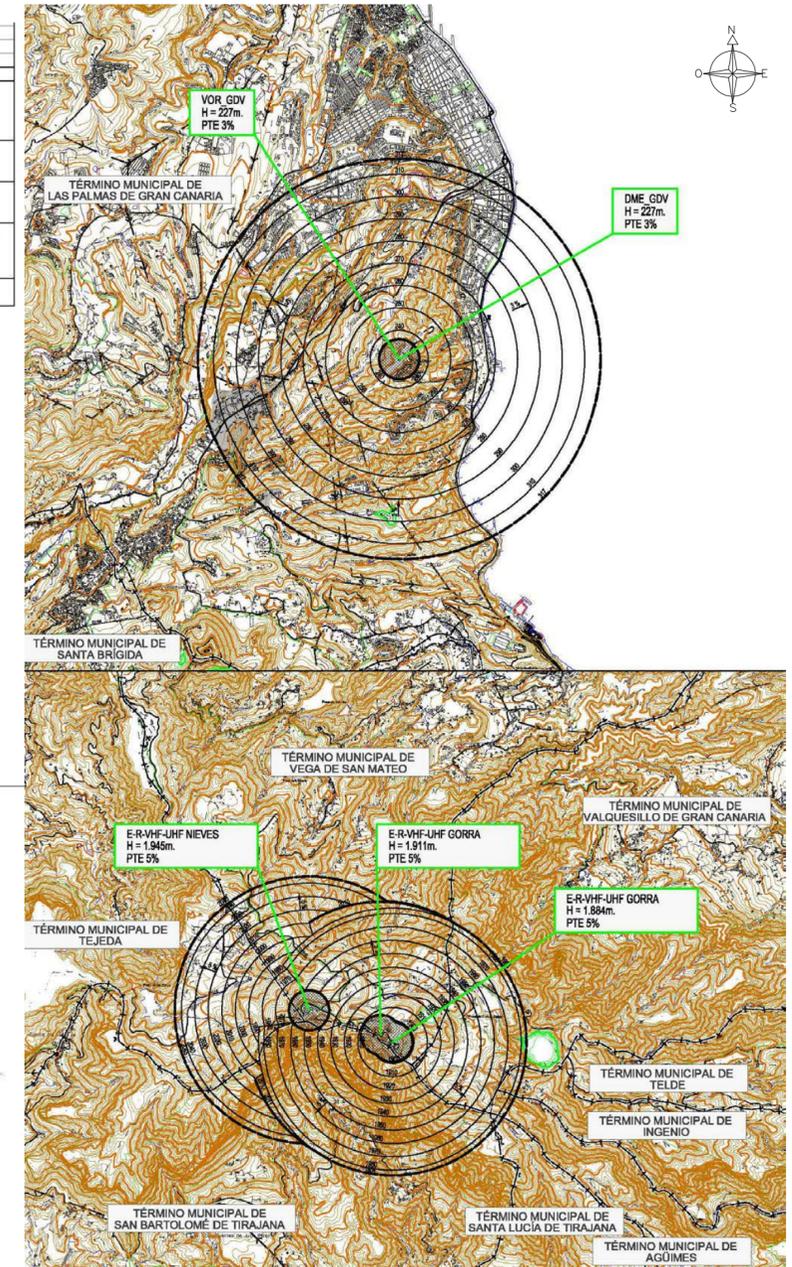
NO	CONCEPTO	FECHA	POR
REVISIONES			
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS			
CALCULADO DIBUJADO COMPROBADO PROYECTADO DISEÑADO	AEROPUERTO DE GRAN CANARIA Y BASE AÉREA DE GANDO PLAN DIRECTOR PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DESARROLLO PREVISIBLE SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS		
HOJA N° 1	PLANO N° 6.2	FECHA MARZO 2011	ESCALA 1:50.000 EDICIÓN

A petición de Aena y al objeto de corregir un error detectado en la posición de la radiobaliza NDB OM LO OSL, el presente plano sustituye al anterior correspondiente a la propuesta de servidumbres aeronáuticas para la configuración de desarrollo previsible que figura en Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando, que fue actualizada conforme lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto 417/2011 de 18 de marzo por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando.

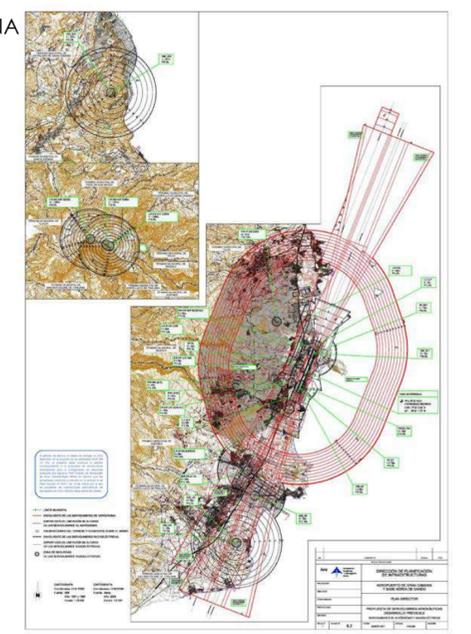
- LÍMITE MUNICIPAL
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- VULNERACIONES DEL TERRENO Y ELEMENTOS SOBRE EL MISMO
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.

CARTOGRAFÍA
 Coordenadas: UTM ED50
 Fuente: IGN
 Año: 1997 y 1998
 Escala: 1:25.000

CARTOGRAFÍA
 Coordenadas: UTM ED50
 Fuente: Aena
 Año: 2009
 Escala: 1:5.000



PLANO AENA



ADVERTENCIA OBLIGATORIA:
 Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Gando, 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 (DIGENIN).

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO PLANO DE AENA DE SERVIDUMBRES TACAN DEL AEROPUERTO Y BASE AÉREA DE GANDO, REAL DECRETO 417/2011 DE 18 DE MARZO.

ESCALA S.E. (1/50.000 EN PLANO ORIGINAL DE AENA) NÚMERO 04



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
 Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

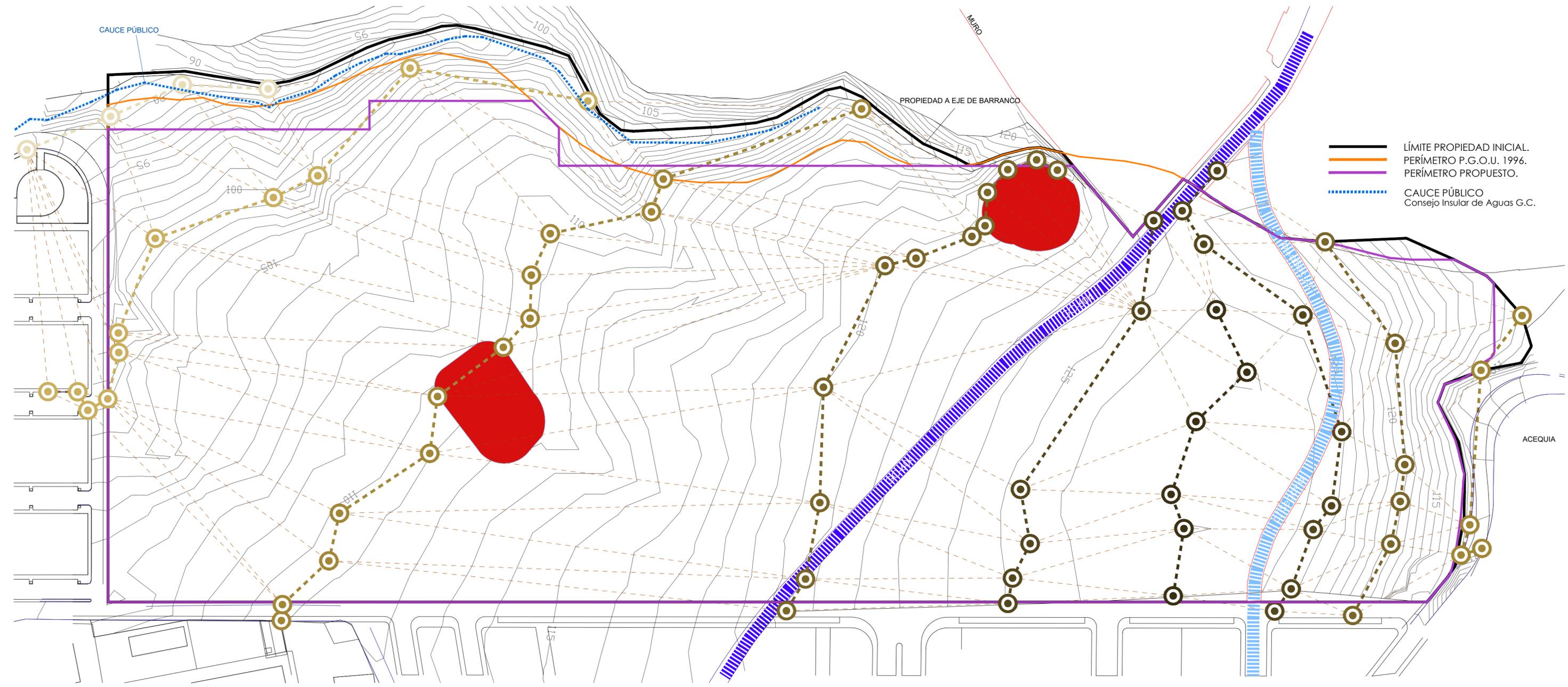
Fecha: 15-10-2024 20:41:51
 Fecha: 15-10-2024 20:57

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
 Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>



Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41



- MALLA TOPOGRÁFICA**
- Cota 90
 - Cota 100
 - Cota 110
 - Cota 120
 - Cota 125
 - Cota >125
 - Estanques semiderruidos
 - GC-604
 - calle Segovia

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

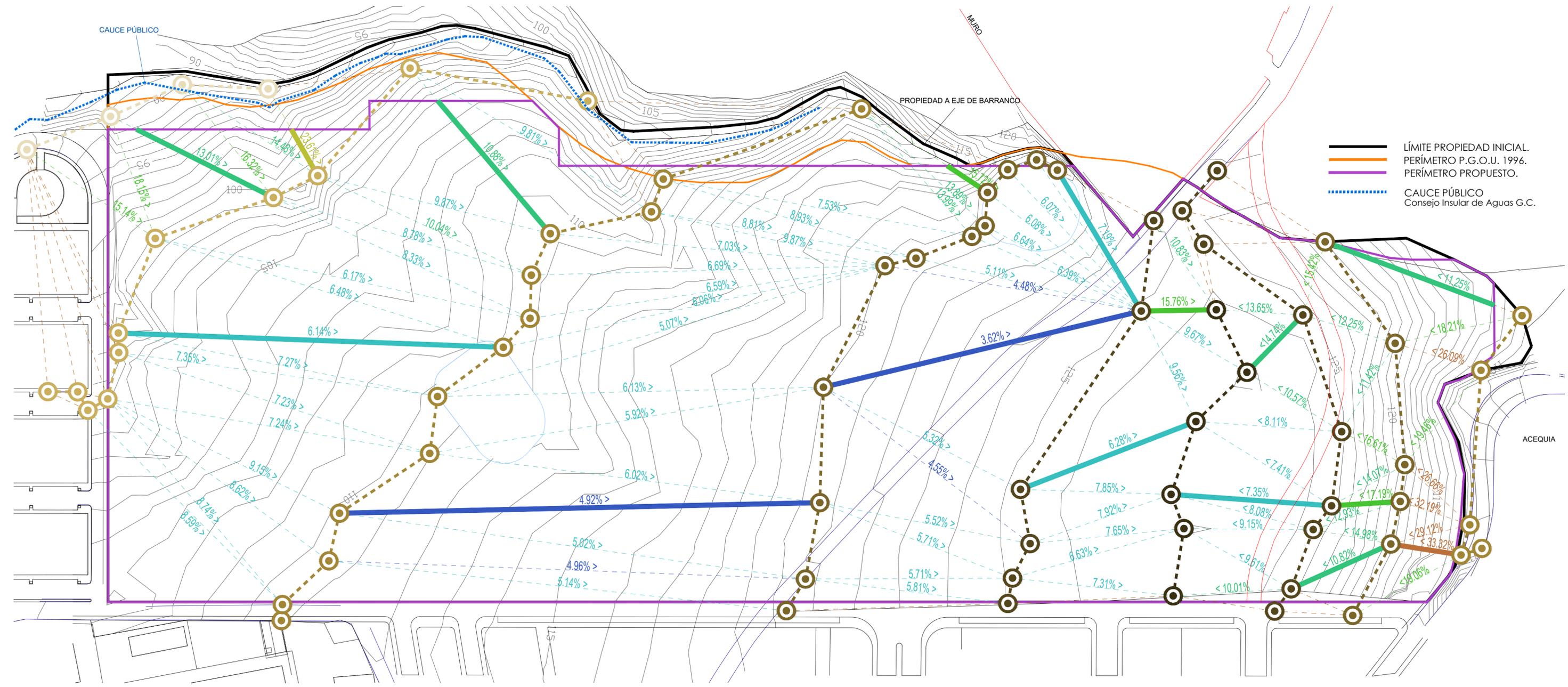
PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA ESTUDIO DE MALLA TOPOGRÁFICA Y CONDICIONANTES

ESCALA 1 / 1000 NÚMERO C. 1



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TEL.: 629 643 536

OCTUBRE 2024



Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA CLINOMÉTRICO

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO C. 2



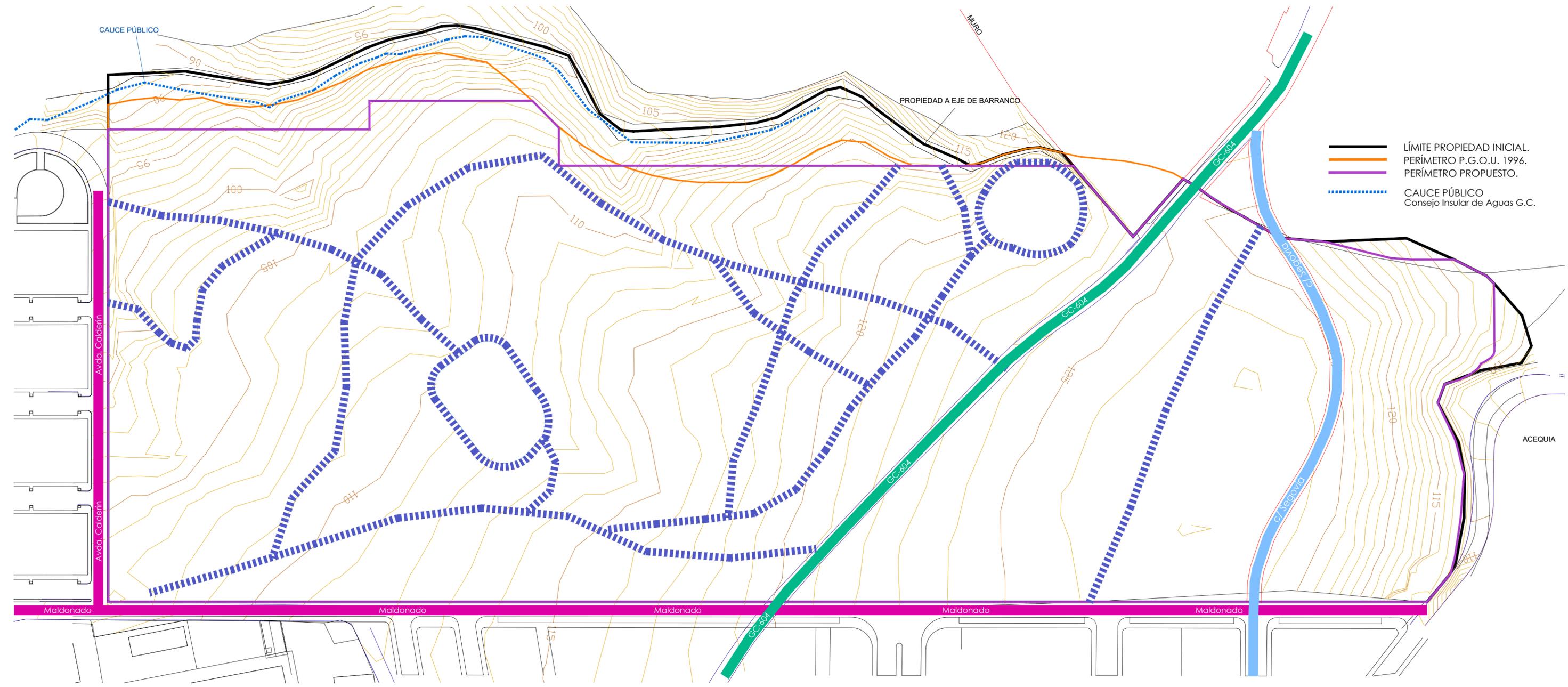
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TEL.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





— LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
 — PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
 — PERÍMETRO PROPUESTO.
 - - - CAUCE PÚBLICO
 Consejo Insular de Aguas G.C.

CARRETERAS Y SENDAS

- Vialio insular GC-604
- Vialio urbano (calle Maldonado y Avda. Calderín)
- Vialio urbano (calle Segovia)
- - - Sendas peatonales

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
Gráfico: Elaboración propia

**TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO
 AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017**

PLANO **CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA
CARRETERAS Y SENDAS**

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO **C. 3**



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

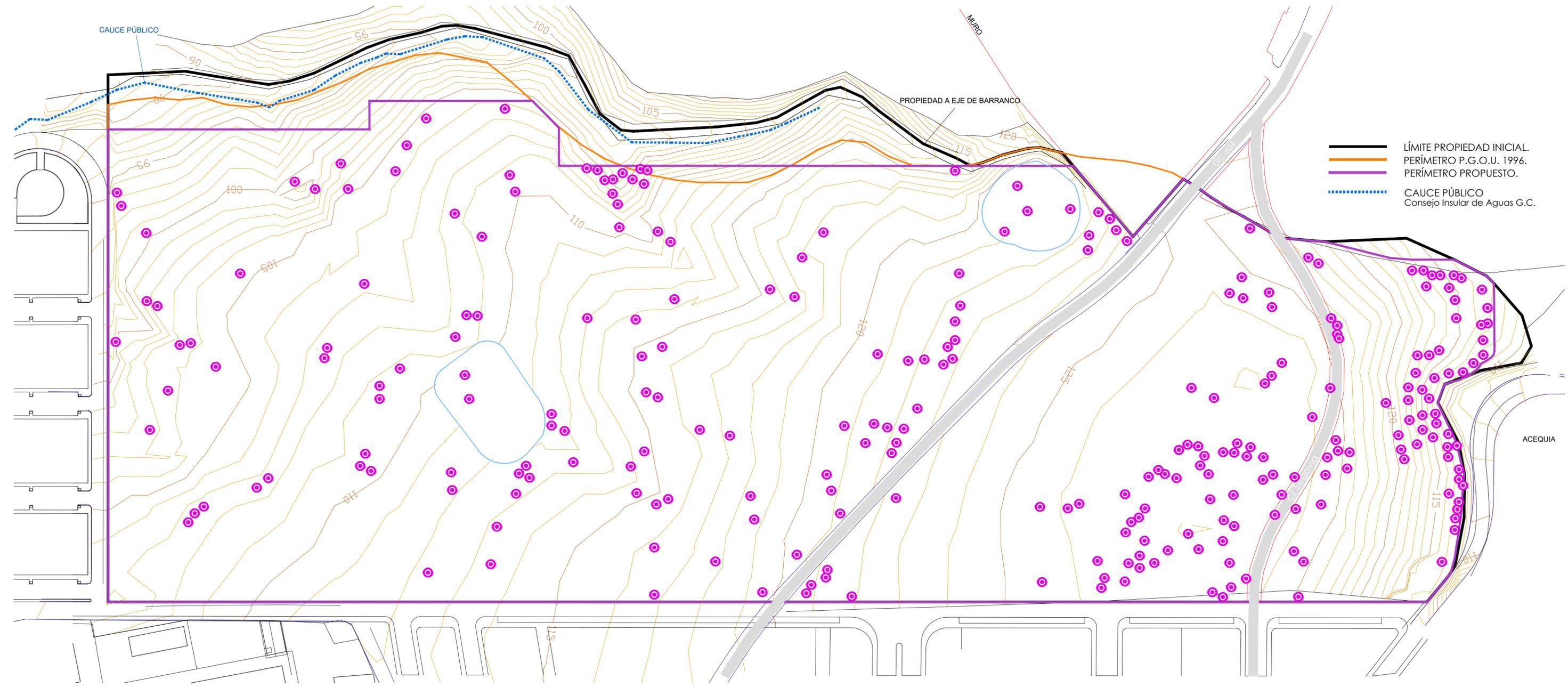
TEL.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
 Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853
 Fecha: 15-10-2024 20:41:51
 Fecha: 15-10-2024 20:57

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
 Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>





— LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
 — PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
 - - - PERÍMETRO PROPUESTO.
 ... CAUCE PÚBLICO
 Consejo Insular de Aguas G.C.

VEGETACIÓN

- Launa arborescens (Aulaga)
- Vegetación basal de fondo de barrancos
 - Balo (Plocama Pendula)
 - Tabaiba (Euphorbia Balsamífera)
- Terreno erosionado (Pérdida de capa vegetal)
 - parcialmente cubierto de Barilla (Mesembryanthemum Crystallinum)

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO **CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA VEGETACIÓN**

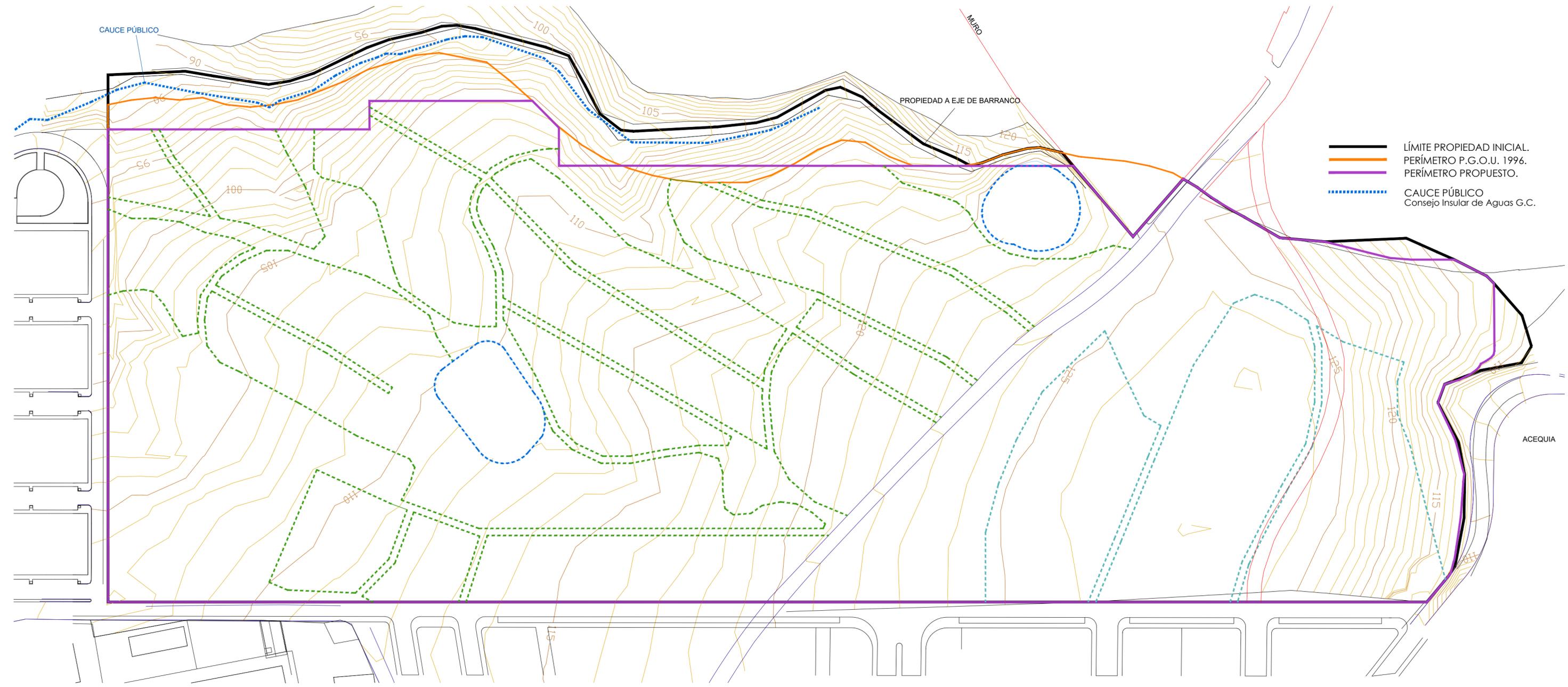
ESCALA **1 / 1000** NÚMERO **C. 4**



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





— LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
 — PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
 — PERÍMETRO PROPUESTO.
 - - - CAUCE PÚBLICO
 Consejo Insular de Aguas G.C.

PARCELARIO AGRÍCOLA Y PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

- Parcelario agrícola desaparecido desde 1998
- Trazas de parcelario agrícola sin cultivar (2023)
- Patrimonio Etnográfico: Estanques parcialmente derruidos

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA PARCELARIO AGRÍCOLA DESAPARECIDO Y EXISTENTE + PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

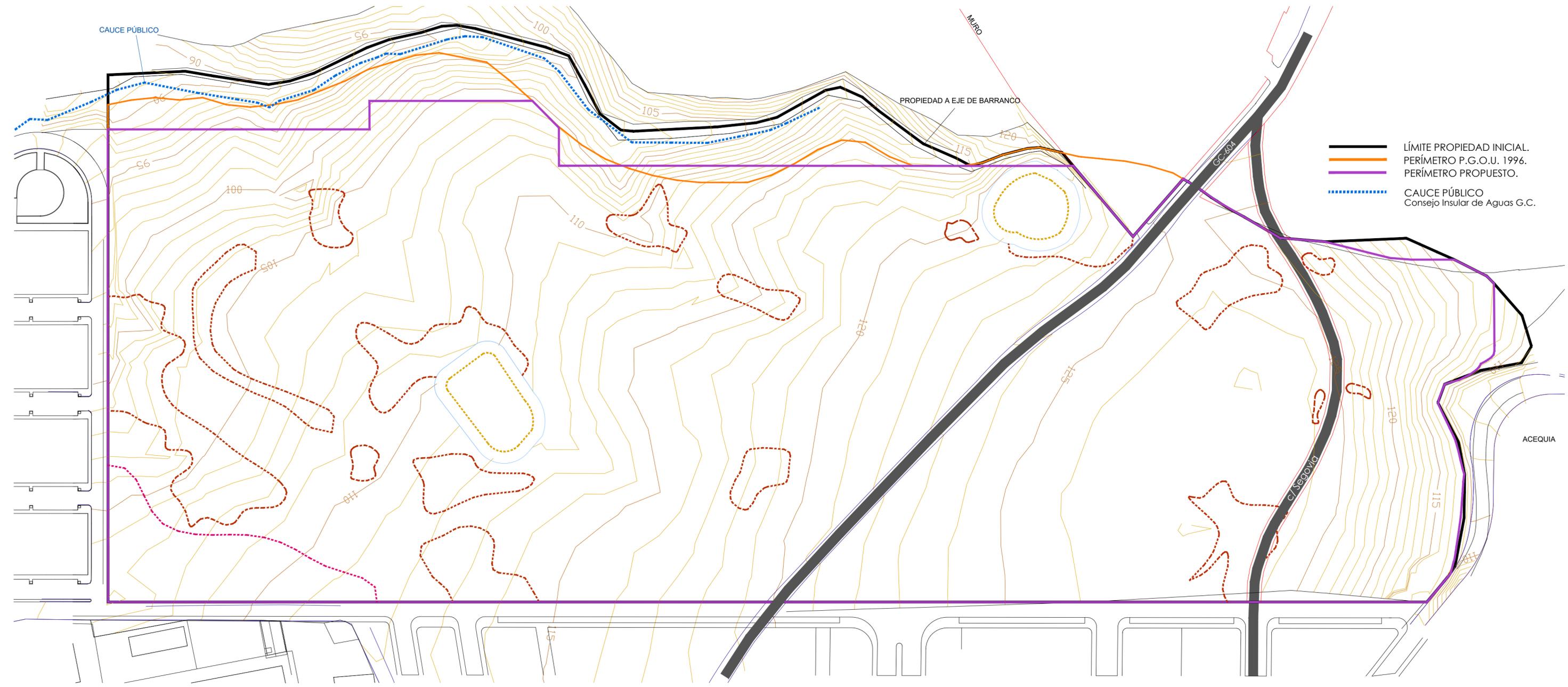
ESCALA 1 / 1000 NÚMERO C. 5



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





— LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
 — PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
 — PERÍMETRO PROPUESTO.
 - - - CAUCE PÚBLICO
 Consejo Insular de Aguas G.C.

USOS ACTUALES DEL SUELO

- Escombreras
- Escombreras dentro de estanques parcialmente derruidos
- Aparcamientos
- Erial
- Vialio existente (GC-604 y calle Segovia)

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
Gráfico: Elaboración propia

**TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO
 AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017**

PLANO **CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA
USOS ACTUALES DEL SUELO**

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO **C. 6**



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
 Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
 Fecha: 15-10-2024 20:57

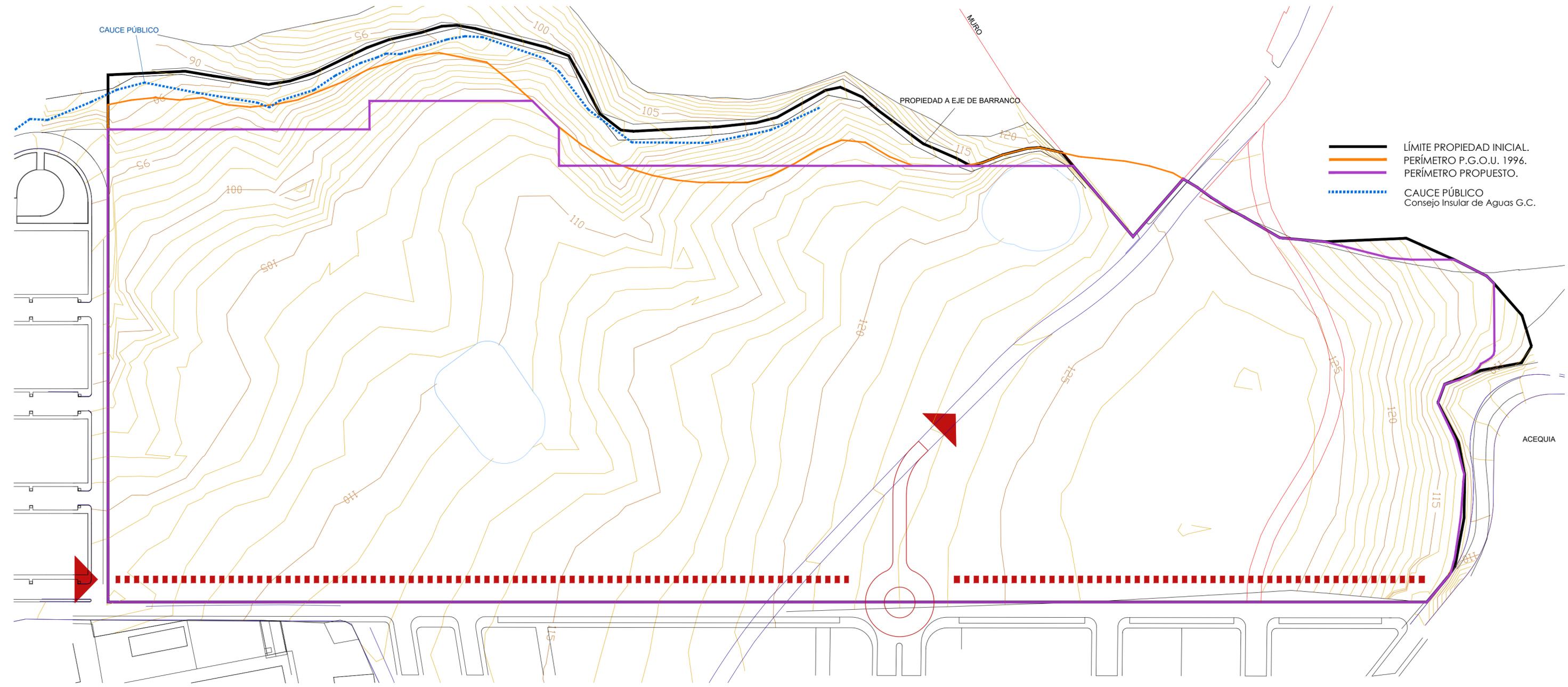
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
 Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>

Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

- 165/198 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





AFECCIONES

- Prolongación c/ Maldonado
- Rotonda de conexión c/ Maldonado con GC-604
- Suelo urbanizable programado

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA AFECCIONES P.G.O.U. 1994

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO **C. 7**



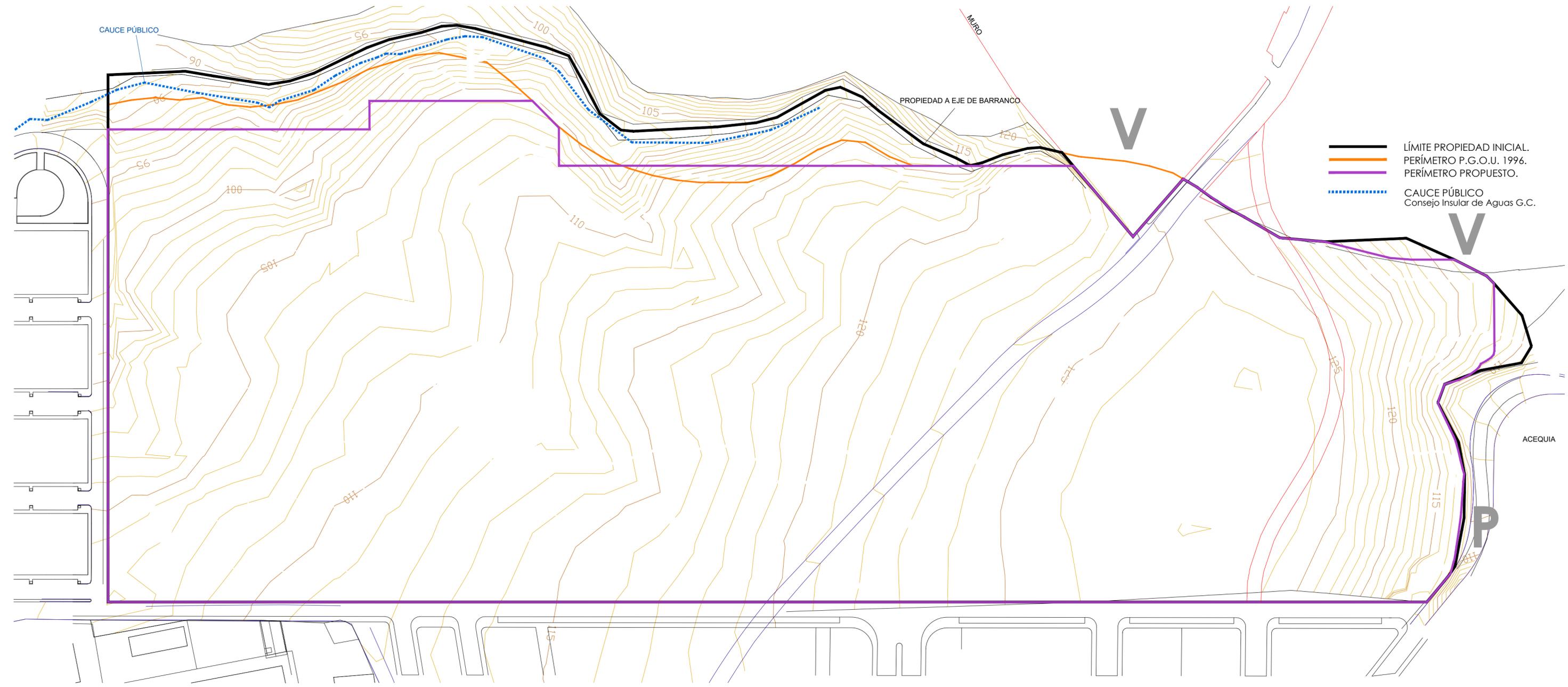
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TEL.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





- CALIDAD AMBIENTAL**
- Calidad ambiental alta
 - Calidad ambiental media-baja
 - Calidad ambiental baja
 - Restos de embalse
 - V** Zona de vertidos
 - S** Zona de sorribas
 - P** Protección visual

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
Gráfico: Elaboración propia

- LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
- PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
- PERÍMETRO PROPUESTO.
- CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA CALIDAD AMBIENTAL

ESCALA 1 / 1000

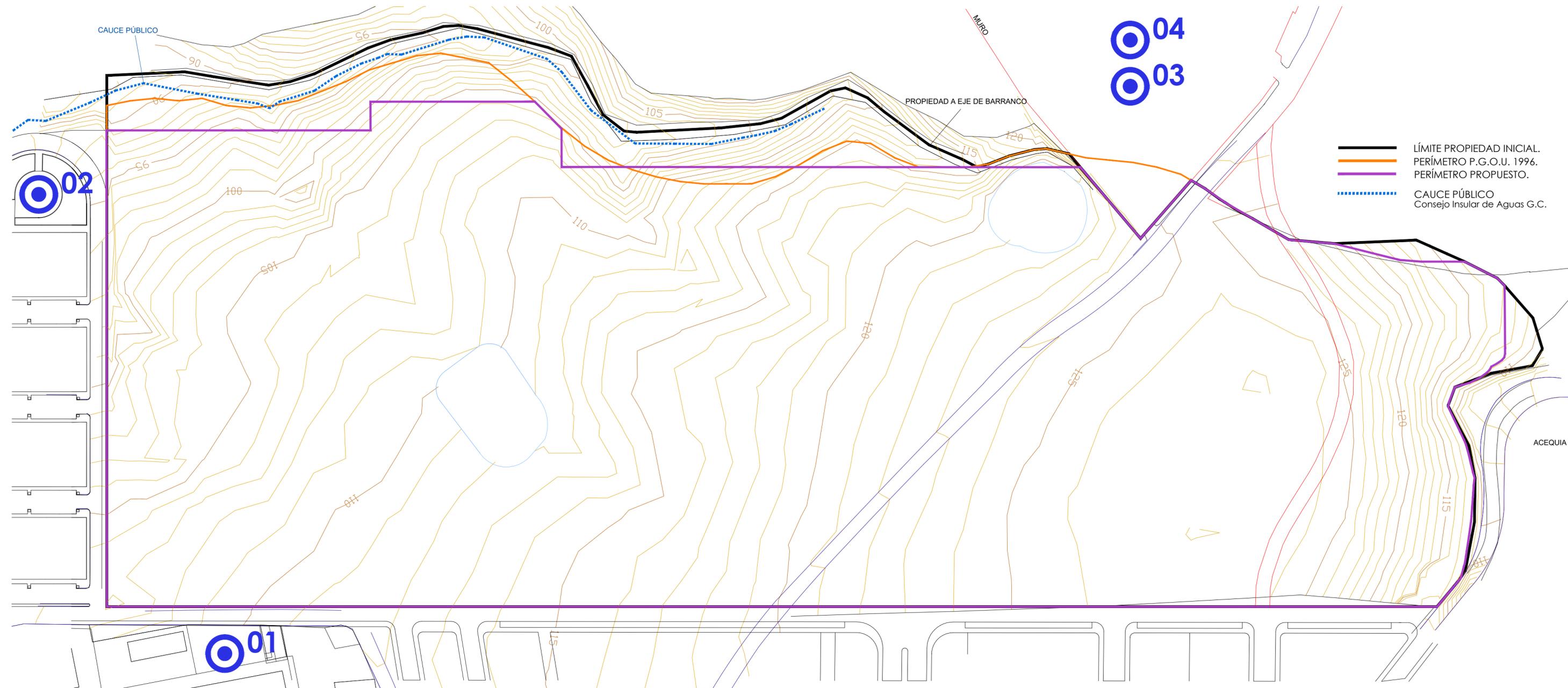
NÚMERO C. 8



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





- LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
- PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
- PERÍMETRO PROPUESTO.
- CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.

EQUIPAMIENTOS VECINOS

- 01** Estadio municipal Eleuterio Valerón Alonso
- 02** Parque infantil
- 03** Centro de día de Alzheimer y otras demencias
- 04** C.A.M.P. El Tablero

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO **CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA EQUIPAMIENTOS VECINOS**

ESCALA **1 / 1000**

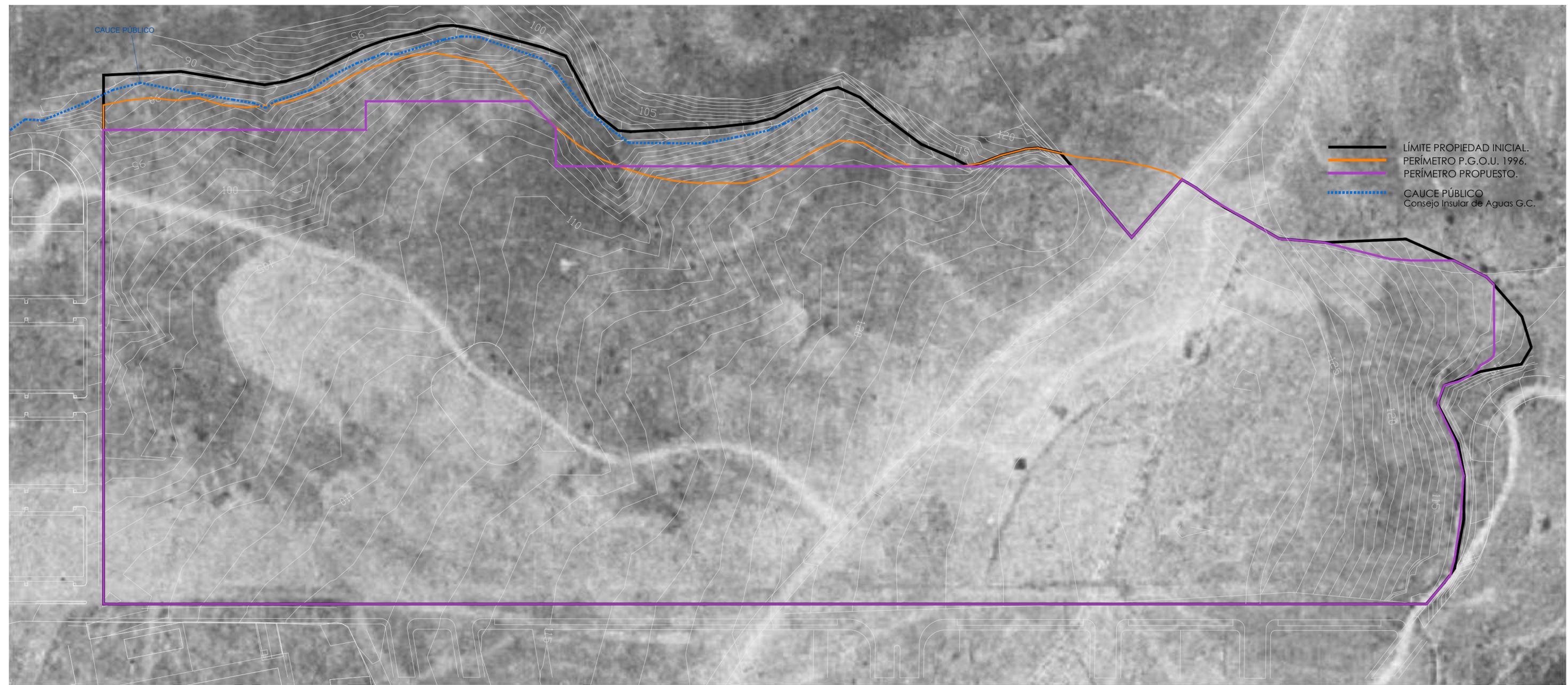
NÚMERO **C. 9**



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA EVOLUCIÓN HISTÓRICA - AÑO 1951-1957

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO C.10⁰¹



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:41:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60		Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60	
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 169/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA EVOLUCIÓN HISTÓRICA - AÑO 1961

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO C.10⁰²



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:41:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 170/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41



Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA EVOLUCIÓN HISTÓRICA - AÑO 1998

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO C.10⁰³



vmi@mpc-arquitectos.com

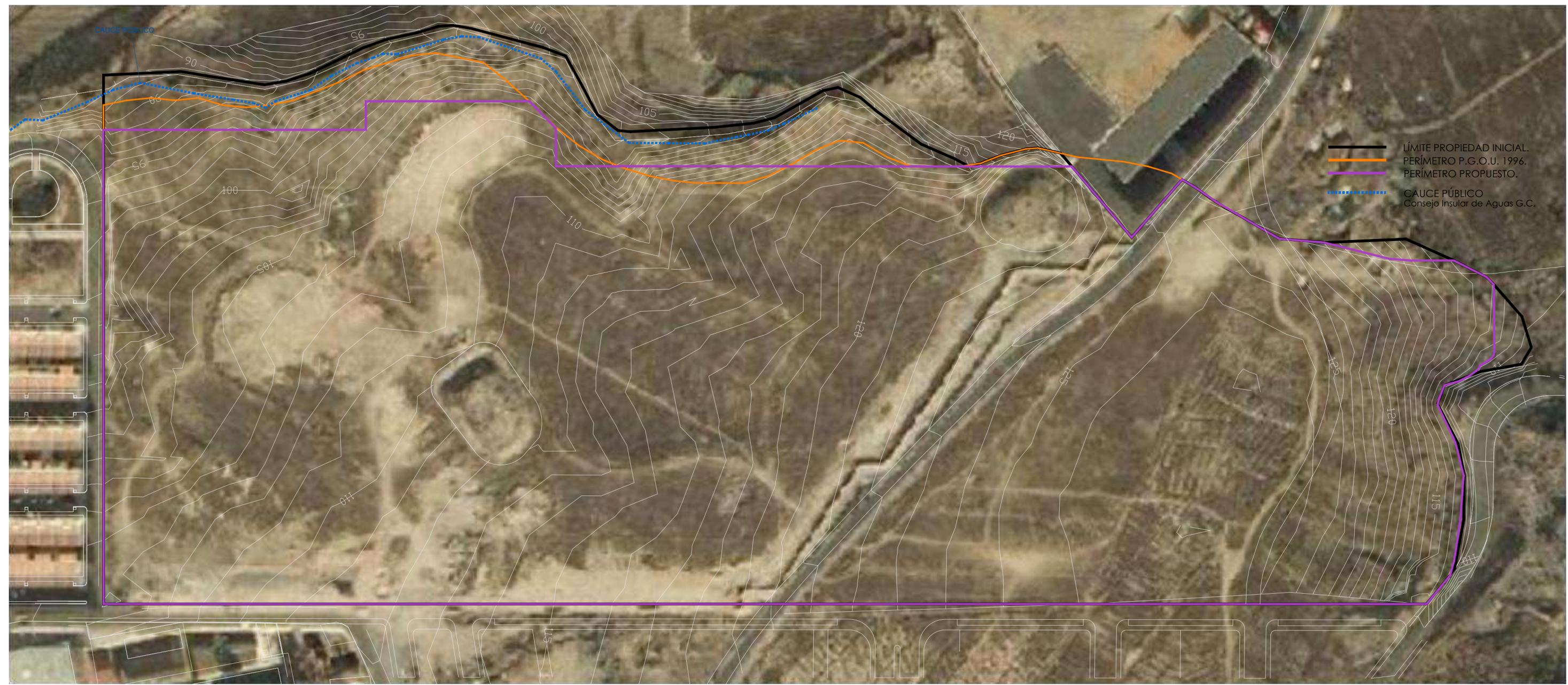
AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60	
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA EVOLUCIÓN HISTÓRICA - AÑO 2006

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO C.10⁰⁴



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
 Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
 Fecha: 15-10-2024 20:57

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
 Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>





Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA EVOLUCIÓN HISTÓRICA - AÑO 2011

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO C.10⁰⁵



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:41:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 173/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41



Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA EVOLUCIÓN HISTÓRICA - AÑO 2016

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO C.10⁰⁶



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

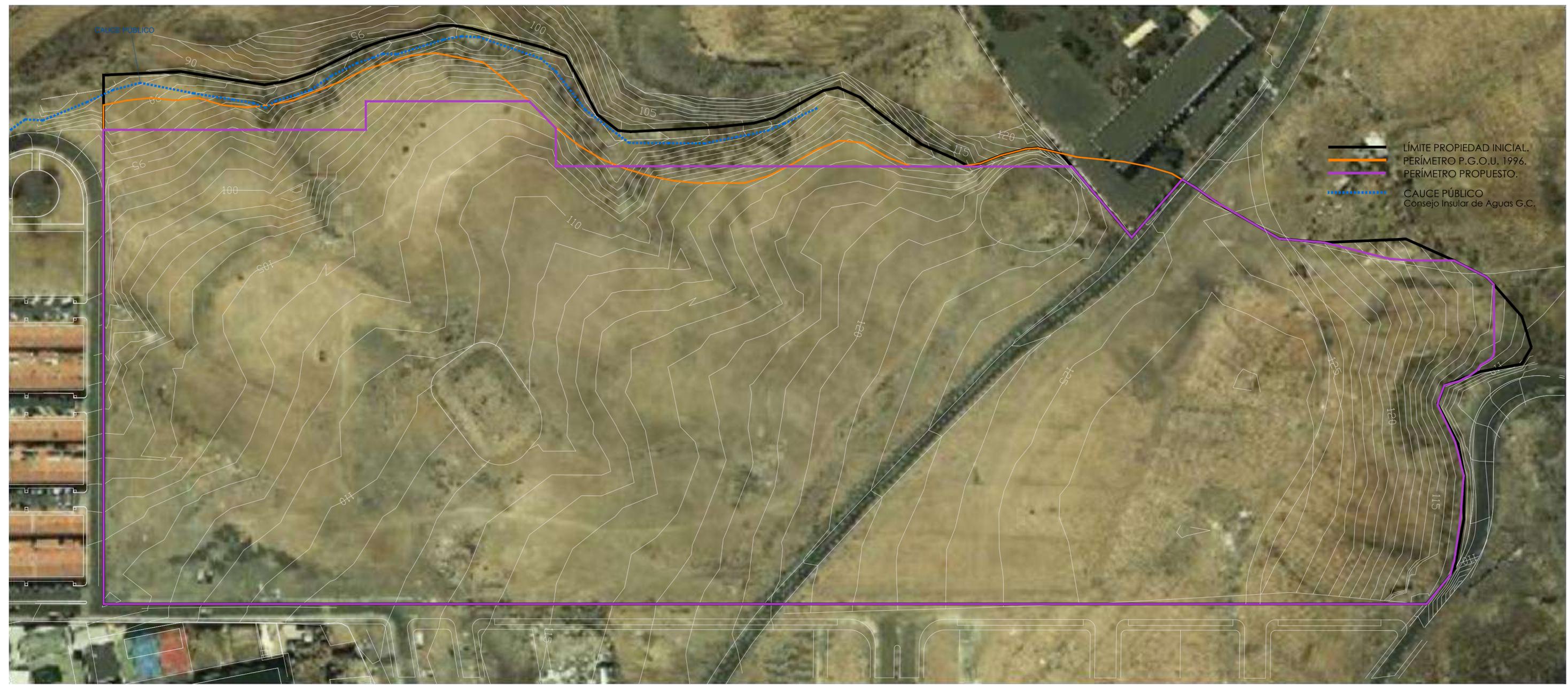
OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
 Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
 Fecha: 15-10-2024 20:57

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
 Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>





Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DE LA PARCELA EVOLUCIÓN HISTÓRICA - AÑO 2021

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO C.10⁰⁷



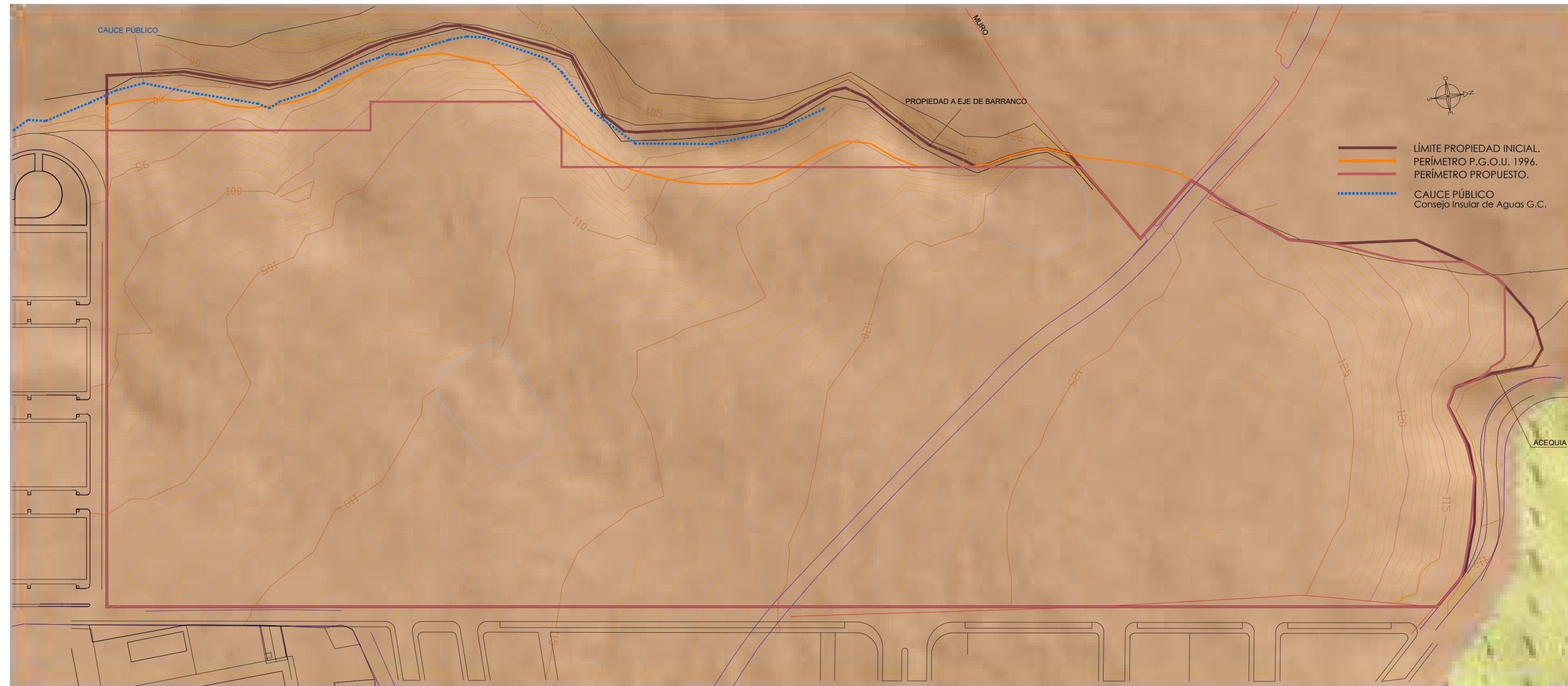
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:41:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60			
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 175/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41



LITOLOGÍAS DE GRAN CANARIA

- Lavas basálticas, basáltico olivínico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas. Hawaiitas, benmoreitas. (cód. 46)
- Ignimbritas y lavas fonolítico-traquíticas peralcalinas (cód. 24)

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS SOBRE LA GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E. 1

VICENTE MIRALLAVE IZQUIERDO
Dr. ARQ U T T E C T O - Colegiado 518 - COAGC

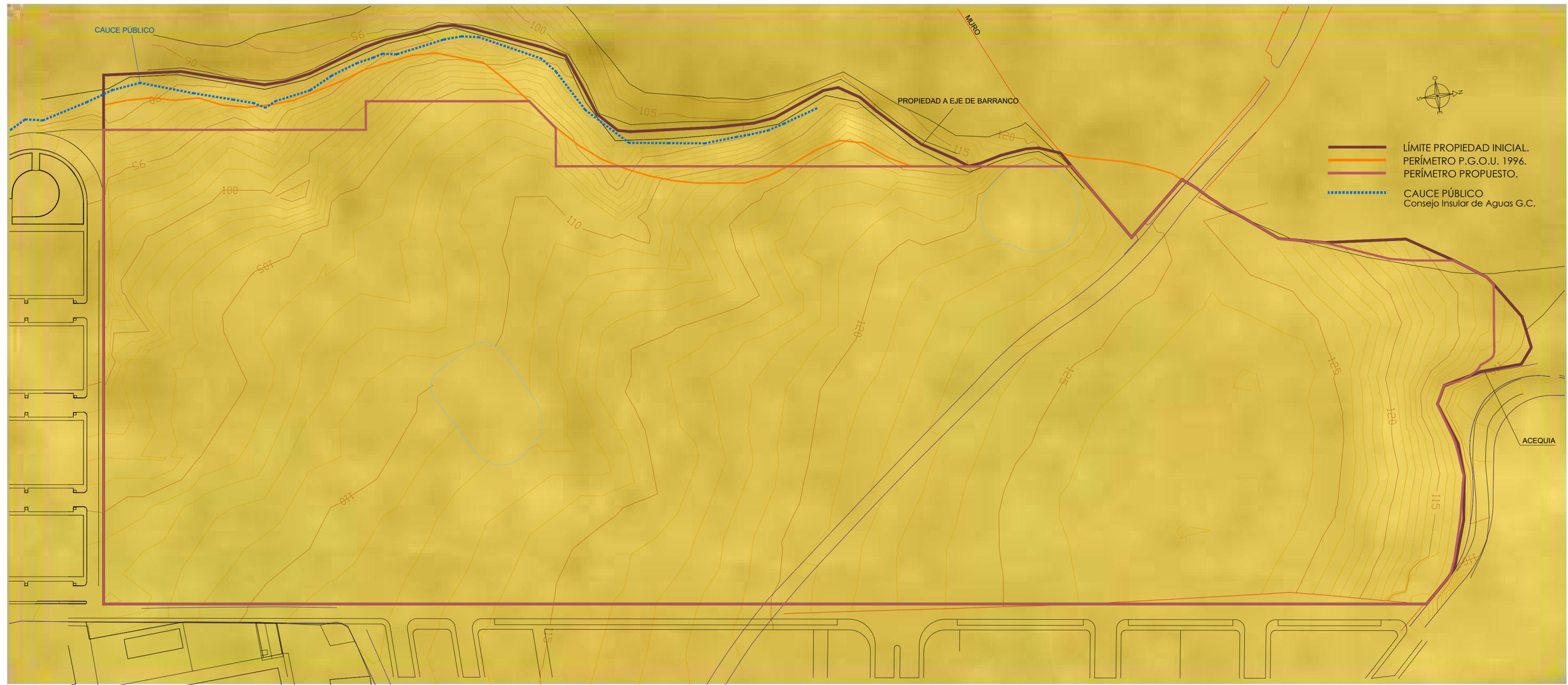
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





TEMPERATURA DIURNA (DÍA MEDIO)

- 18 °C
- 19 °C
- 20 °C
- 21 °C
- 22 °C

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS SOBRE EL CLIMA Y LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E. 2



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

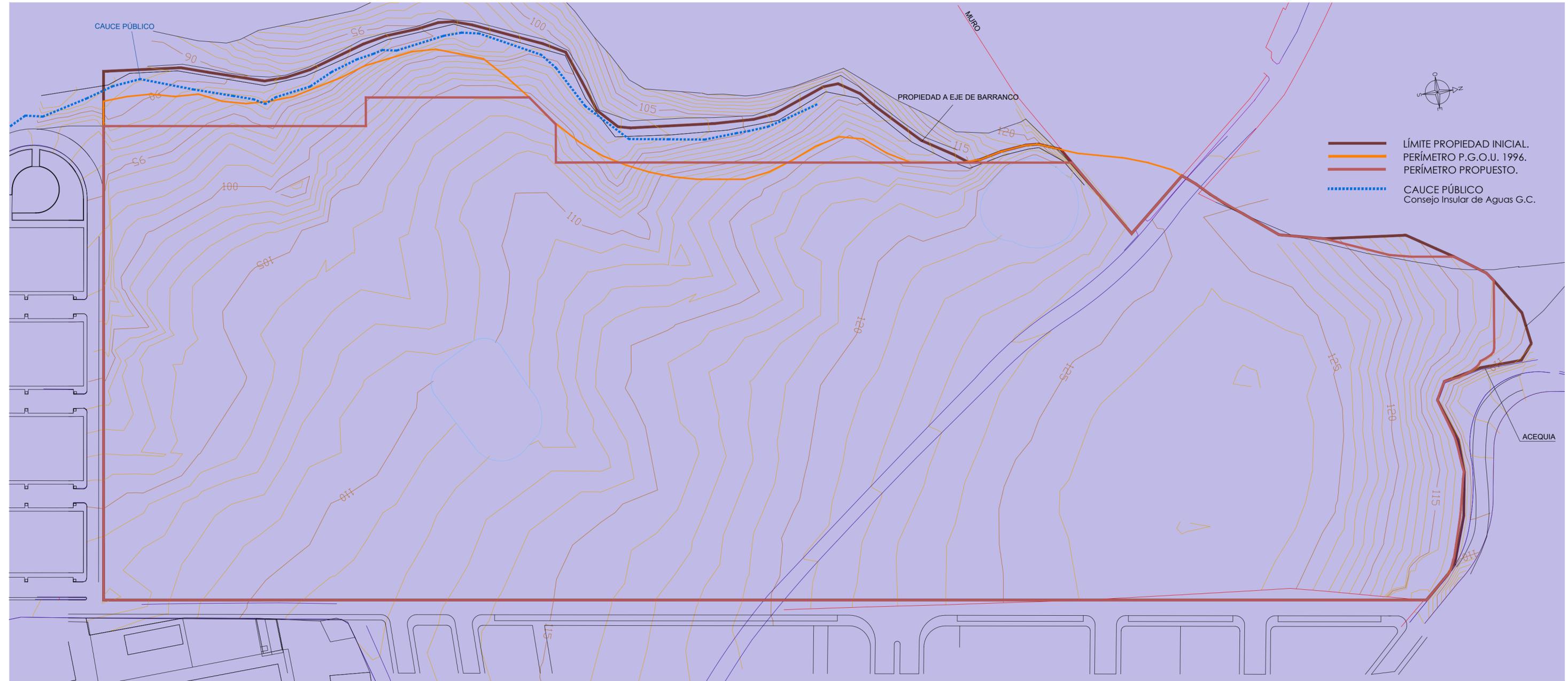
OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
 Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
 Fecha: 15-10-2024 20:57

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
 Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>





MASAS DE AGUA SUBTERRÁNEA

■ CÓDIGO DEMARCACIÓN: ES120
 CÓDIGO: ES70GC006
 NOMBRE: Sur
 ESTADO CUANTITATIVO: Buen estado
 ESTADO QUÍMICO: Mal estado
 ESTADO GLOBAL: Mal estado
 EVALUACIÓN DEL RIESGO: Medio
 ÁREA: 13.512,62 Ha

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias
 Plan Hidrológico de 2º Ciclo de la Demarcación Hidrográfica de GC
 (Aprobación definitiva BOC 25/1/2019, Decreto 2/2019)

**TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO
 AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017**

PLANO EFECTOS SOBRE LA
HIDROLOGÍA

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E. 3



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
 Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
 Fecha: 15-10-2024 20:57

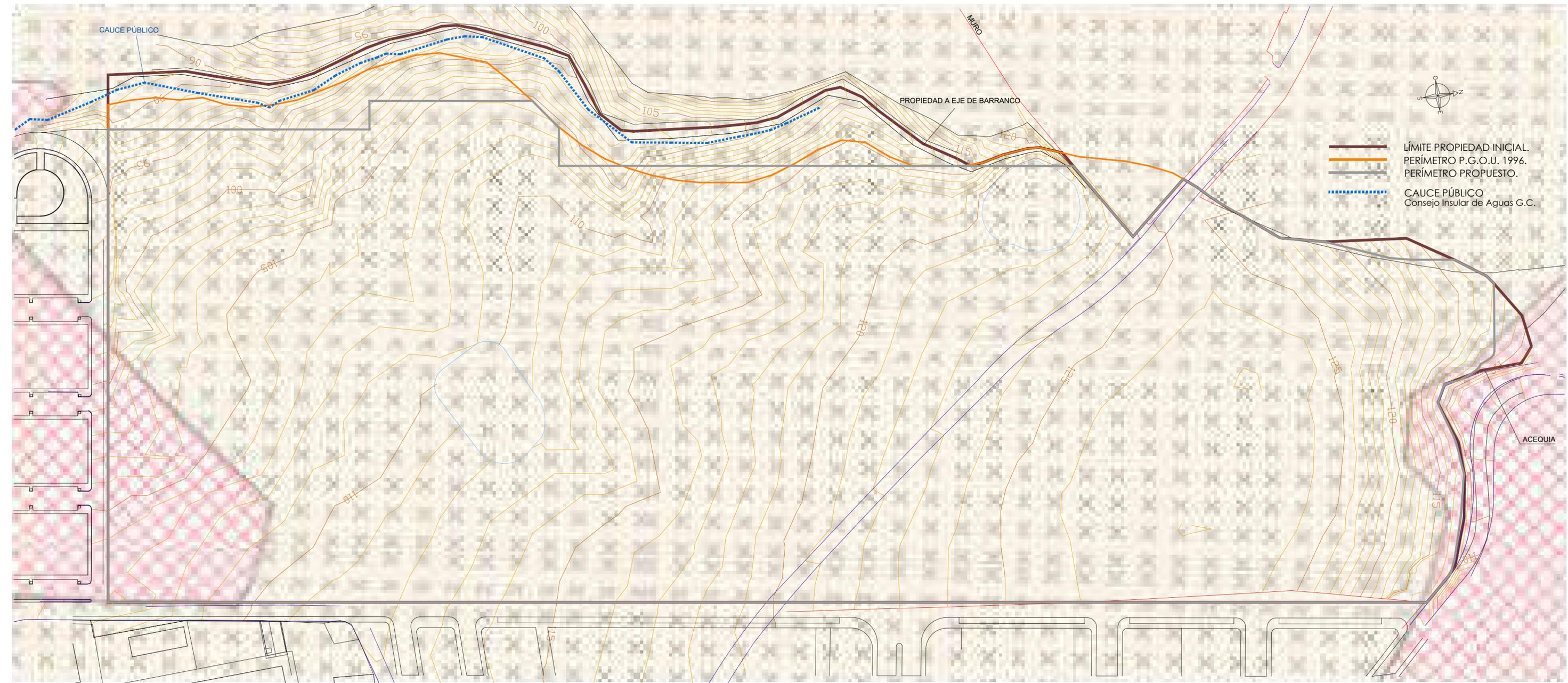
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
 Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>

Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

- 178/198 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





MAPA DE VEGETACIÓN REAL

-  FISIONOMÍA: Áreas urbanas, rurales, industriales u otras áreas antrópicas de escasa vegetación vascular
VEGETACIÓN: Caseríos, áreas urbanas, industriales y de servicios
NOMBRE COMÚN: Caseríos
-  FISIONOMÍA: MATORRALES. Potenciales. Tabaibal. Cardonal . Iramal. Com de salado (también de sustitución)
VEGETACIÓN: Launaeo arborescentis-Schizogynnetum sericeae
NOMBRE COMÚN: Ahulagar - Saladar blanco
VEGETACIÓN (II): Mesembryanthemetum crystallini
NOMBRE COMÚN: Barrillal

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E. 4



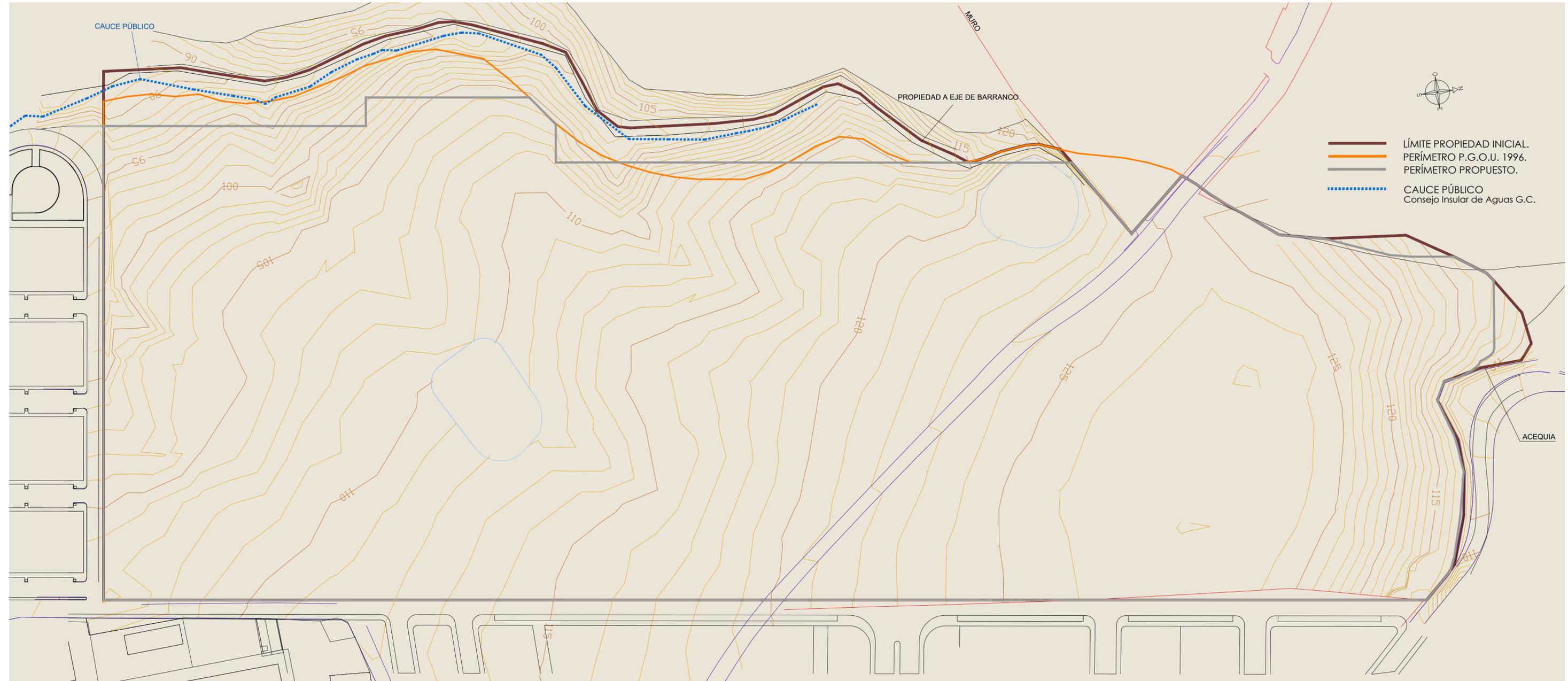
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





FAUNA Y ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO

Comunidades asociadas a pastizales y áreas antropizadas

Fuente: Plano IA.8 / Fauna y áreas de interés faunístico
Plan General de Ordenación Supletorio de
San Bartolomé de Tirajana (2018)

**TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO
AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017**

PLANO EFECTOS SOBRE LA FAUNA

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E. 5



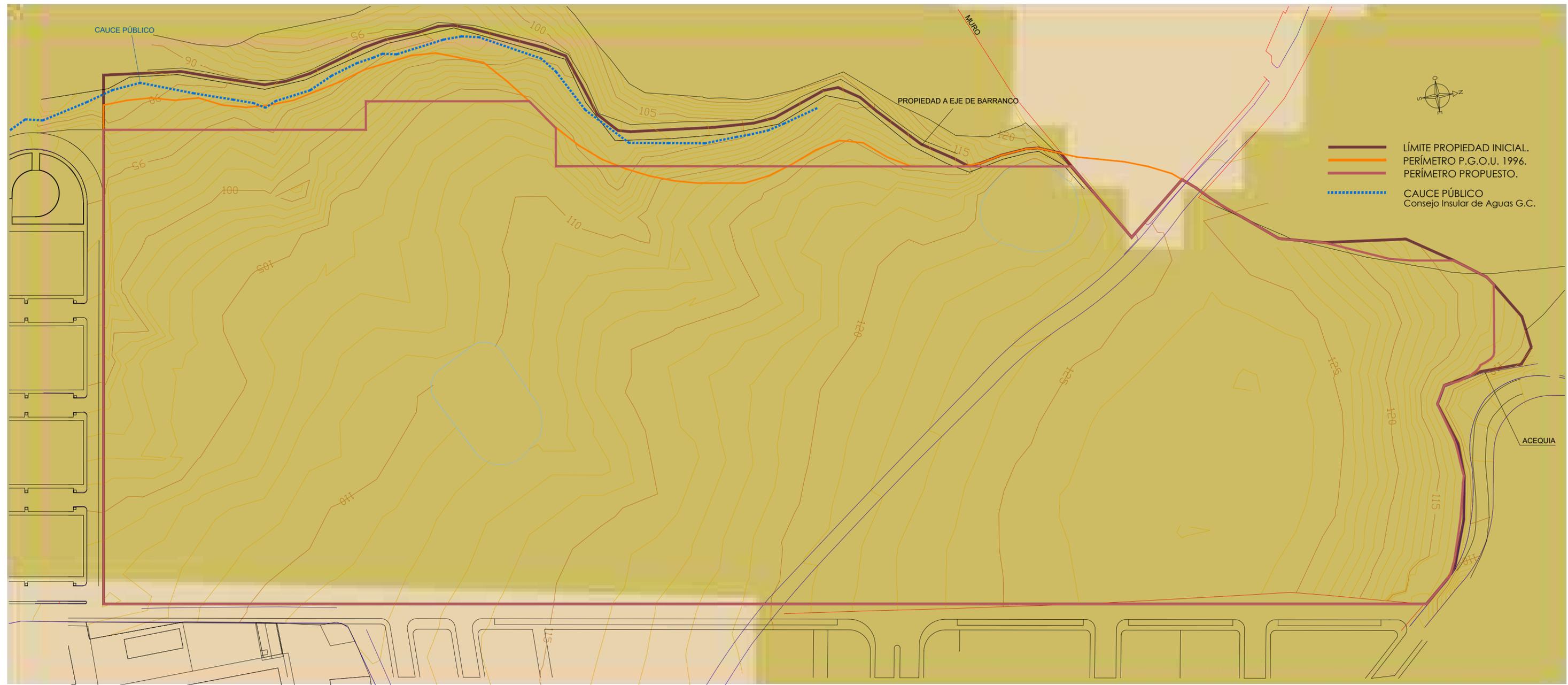
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TEL.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





INVENTARIO NACIONAL DE EROSIÓN DE SUELOS (2006)

- Erosión laminar Regueros: 0-5 tm/ha/año
- Erosión laminar Regueros: Superficies artificiales

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E. 6



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Fecha: 15-10-2024 20:57

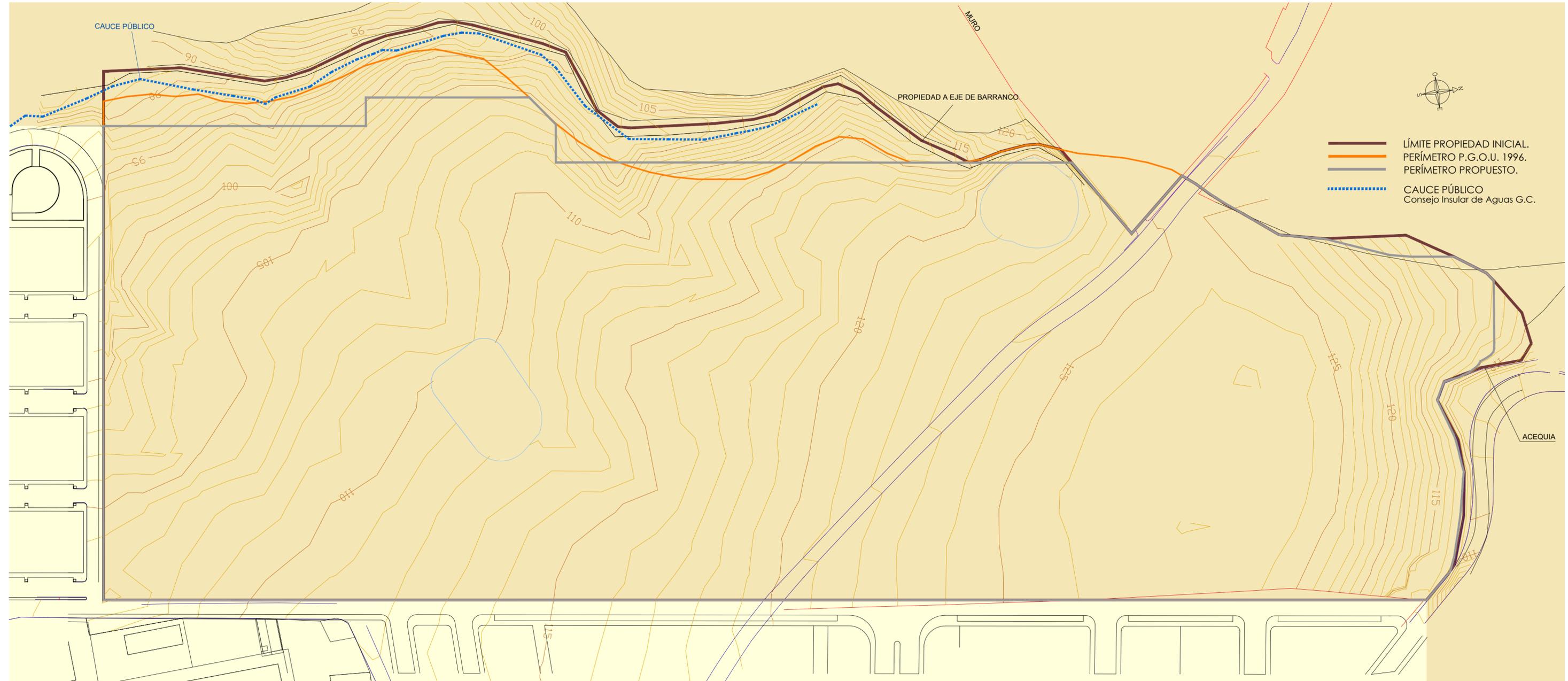
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>

Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

- 181/198 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





VALOR CULTURAL

- Muy Bajo
- Bajo

Fuente: Plano DA.6 / Valor Cultural
 Plan General de Ordenación Supletorio de
 San Bartolomé de Tirajana (2018)

**TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO
 AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017**

PLANO EFECTOS SOBRE EL
 PATRIMONIO CULTURAL

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E. 7



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
 Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
 Fecha: 15-10-2024 20:57

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
 Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>

Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

- 182/198 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41



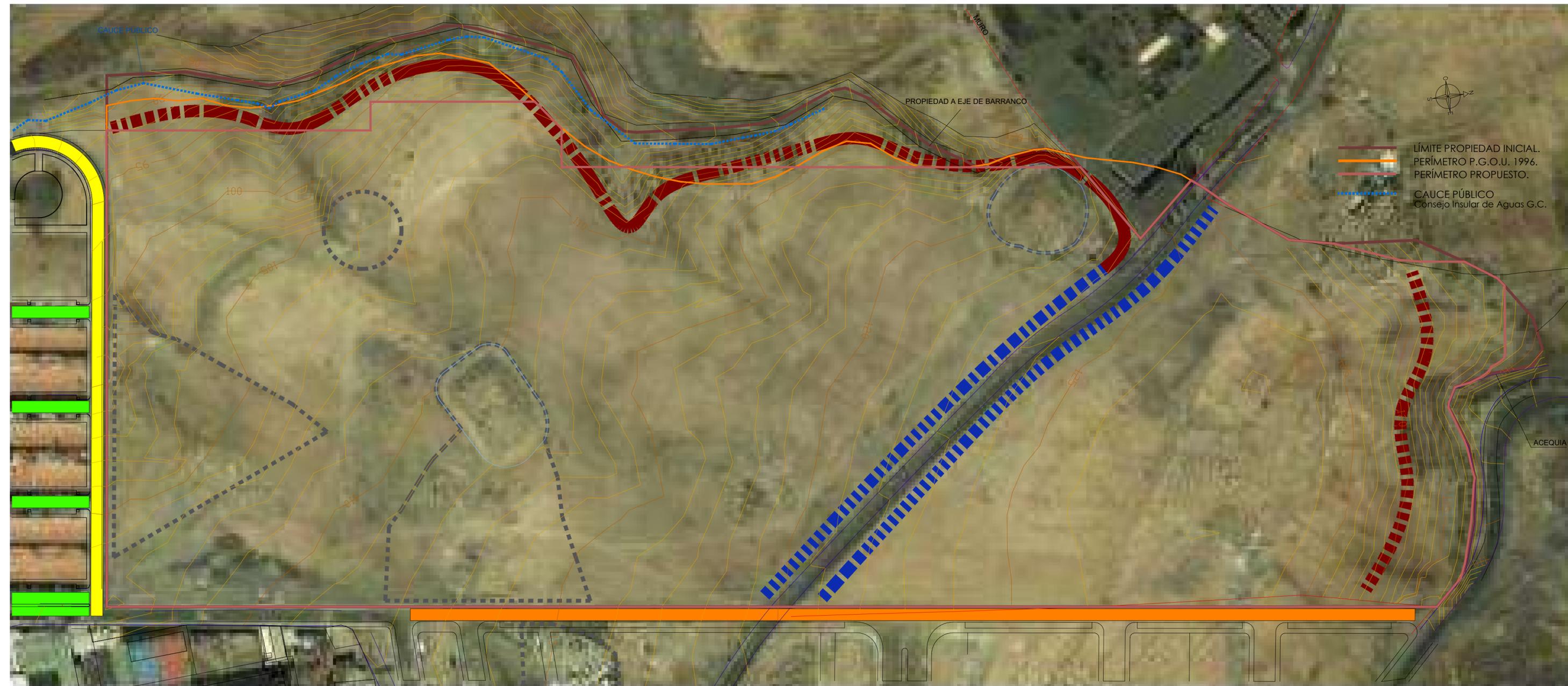


Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS SOBRE LA POBLACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E. 8



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





MAPAS ESTRATÉGICOS DE RUIDO (2012)

□ Niveles sonoros LDEN (24h) < 35dB (A)

SIN AFECCIONES
SECTOR MUY ALEJADO DE FOCOS DE EMISIÓN PRINCIPALES
FUTURO: BARRIO EMISOR DE ESCASOS RUIDOS

Fuente: Sistema de Información Territorial
de Canarias - IDECanarias

**TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO
AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017**

PLANO EFECTOS SOBRE LA
CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E. 9



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Fecha: 15-10-2024 20:57

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>

Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

- 184/198 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





PRINCIPALES IMPACTOS VISUALES

- ■ ■ ■ ■ Fachada urbana por terminar
- ■ ■ ■ ■ Mala calidad del frente edificado
- ■ ■ ■ ■ Zona de escombros y vertidos
- ■ ■ ■ ■ Paisaje de erial y abandono
- ■ ■ ■ ■ Áreas de vertidos (riesgo físico y sanitario)

Gráfico: Elaboración propia

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS SOBRE LA CONTAMINACIÓN VISUAL

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E.10



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Fecha: 15-10-2024 20:57

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>

Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

- 185/198 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





RED NATURA 2000

- [] Zonas Especiales de Conservación (ZEC)
- [] Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)
- [] Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)

SIN AFECCIONES

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS SOBRE ÁREAS DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E.11



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por:	VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha:	15-10-2024 20:41:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha:	15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60		Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60	
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2024 11:49:14	- 186/198 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





RIESGOMAP - DINÁMICA DE LADERAS

- Sin riesgo
- Muy bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy alto

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS PRODUCIDOS POR RIESGO DE DINÁMICA DE LADERAS

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E.12⁰¹



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Fecha: 15-10-2024 20:57

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>

Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

- 187/198 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





RIESGOMAP - INCENDIO FORESTAL

- Sin riesgo
- Muy bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy alto

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS PRODUCIDOS POR RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E.12⁰²



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS PRODUCIDOS POR RIESGO DE INUNDACIÓN COSTERA / FLUVIAL (500 AÑOS)

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E.12⁰³



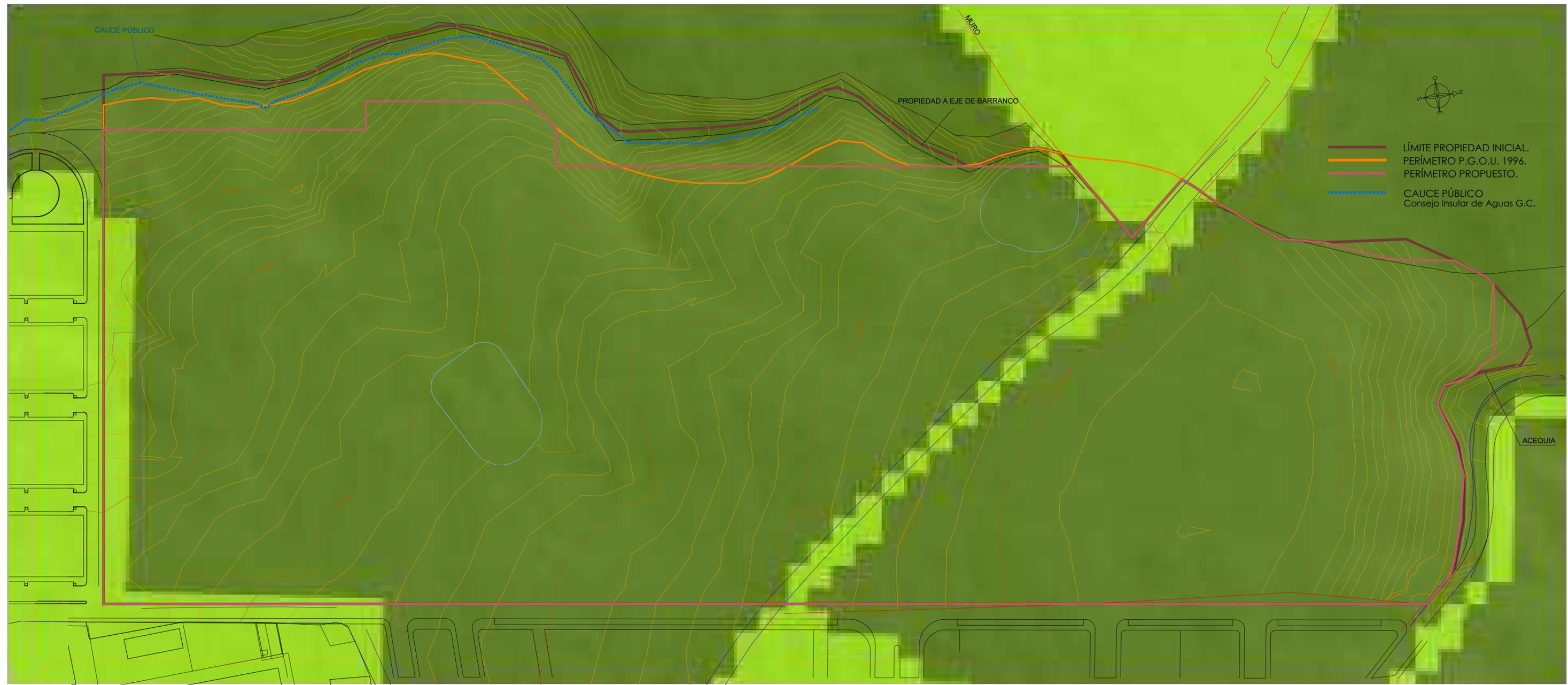
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





RIESGOMAP - SÍSMICO

- Sin riesgo
- Muy bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy alto

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS PRODUCIDOS POR RIESGO SÍSMICO

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E.12⁰⁴



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Fecha: 15-10-2024 20:57

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>

Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

- 190/198 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





RIESGOMAP - VOLCÁNICO

- Sin riesgo
- Muy bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy alto

Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS PRODUCIDOS POR RIESGO VOLCÁNICO

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E.12⁰⁵



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60	
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias - IDECanarias

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS PRODUCIDOS POR RIESGOS
MAPA DE RIESGO TOTAL

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO E.12⁰⁶



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa	Fecha: 15-10-2024 20:41:51
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853	Fecha: 15-10-2024 20:57

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
 Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>





AFECCIONES SECTORIALES

□ Sin afecciones

Fuente: Plano IRJ.3 / Afecciones sectoriales
Plan General de Ordenación Supletorio de
San Bartolomé de Tirajana (2018)

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO EFECTOS SOBRE PLANES
TERRITORIALES CONCURRENTES

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO F. 1



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa

Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51

Fecha: 15-10-2024 20:57

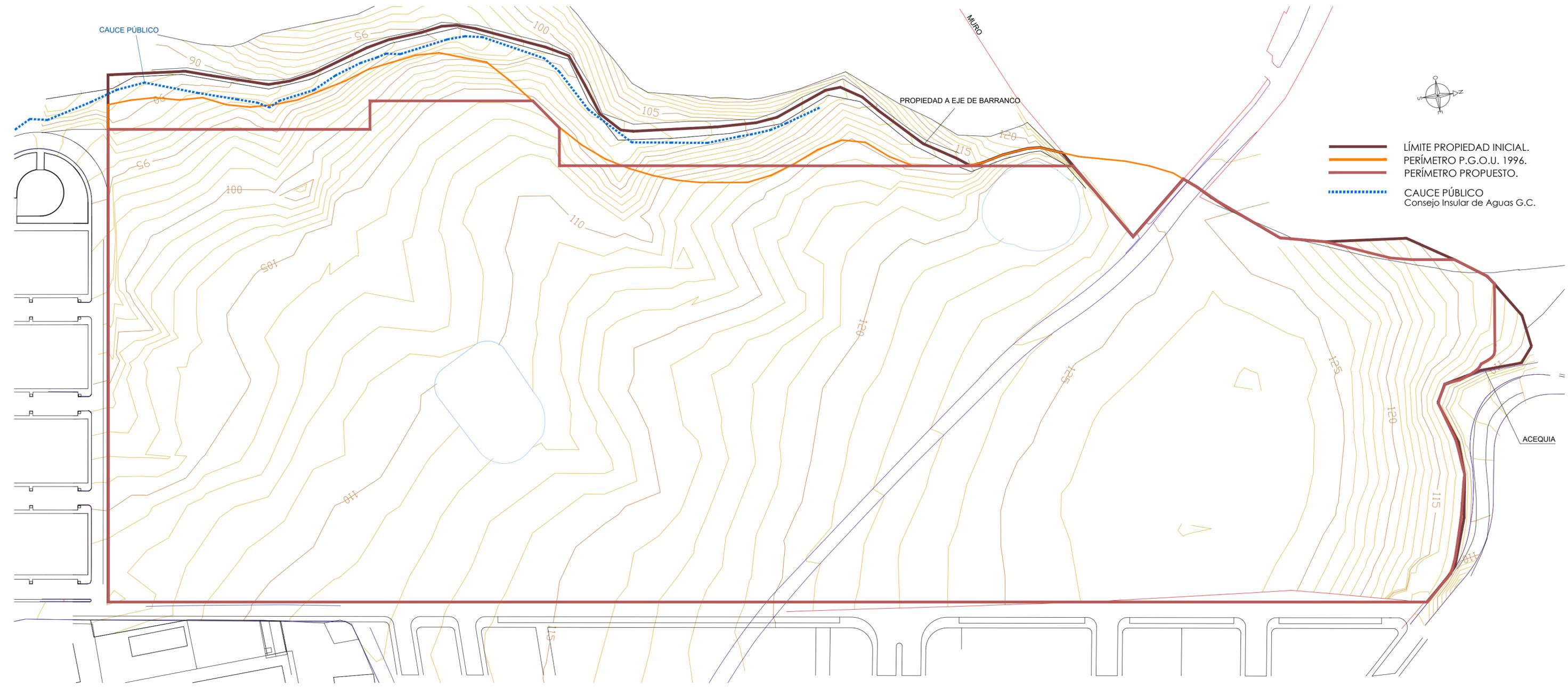
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>



Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

- 193/198 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41



LÍMITE DE SUPERFICIE ORDENADA: 105.000 m²

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO ESTUDIO DE ALTERNATIVAS ALTERNATIVA CERO

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO A.1



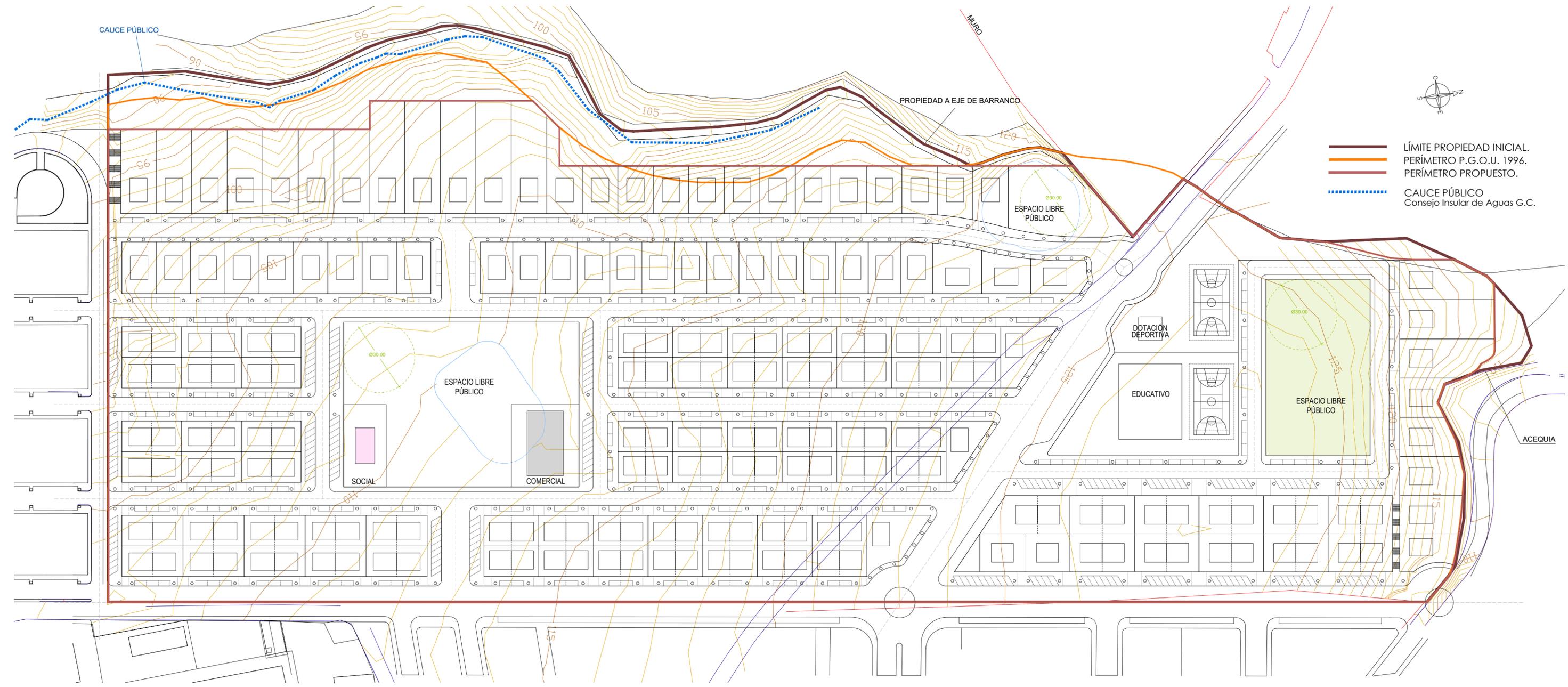
vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





EDIFICACIÓN PROPUESTA

- 64 viviendas unifamiliares (148m²)
- 146 viviendas unifamiliares pareadas (148m²)
- Edificación Comercial (420m²)
- Edificación Dotacional

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 1

- Superficie Total Ordenada: 105.000,00 m²
- Parcelas Residenciales: 49.900,72 m²
 - Parcelas Espacio Libre Público: 9.753,68 m²
 - Parcela Equipamiento Social: 630,00 m²
 - Parcela Equipamiento Educativo: 2.874,10 m²
 - Parcela Equipamiento Deportivo: 2.758,34 m²
 - Parcela Equipamiento Comercial: 999,31 m²
 - Superficie de Viales: 38.083,85 m²
 - Plazas de Aparcamiento: 325

**TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO
AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017**

PLANO ESTUDIO DE ALTERNATIVAS ALTERNATIVA 1

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO A. 2

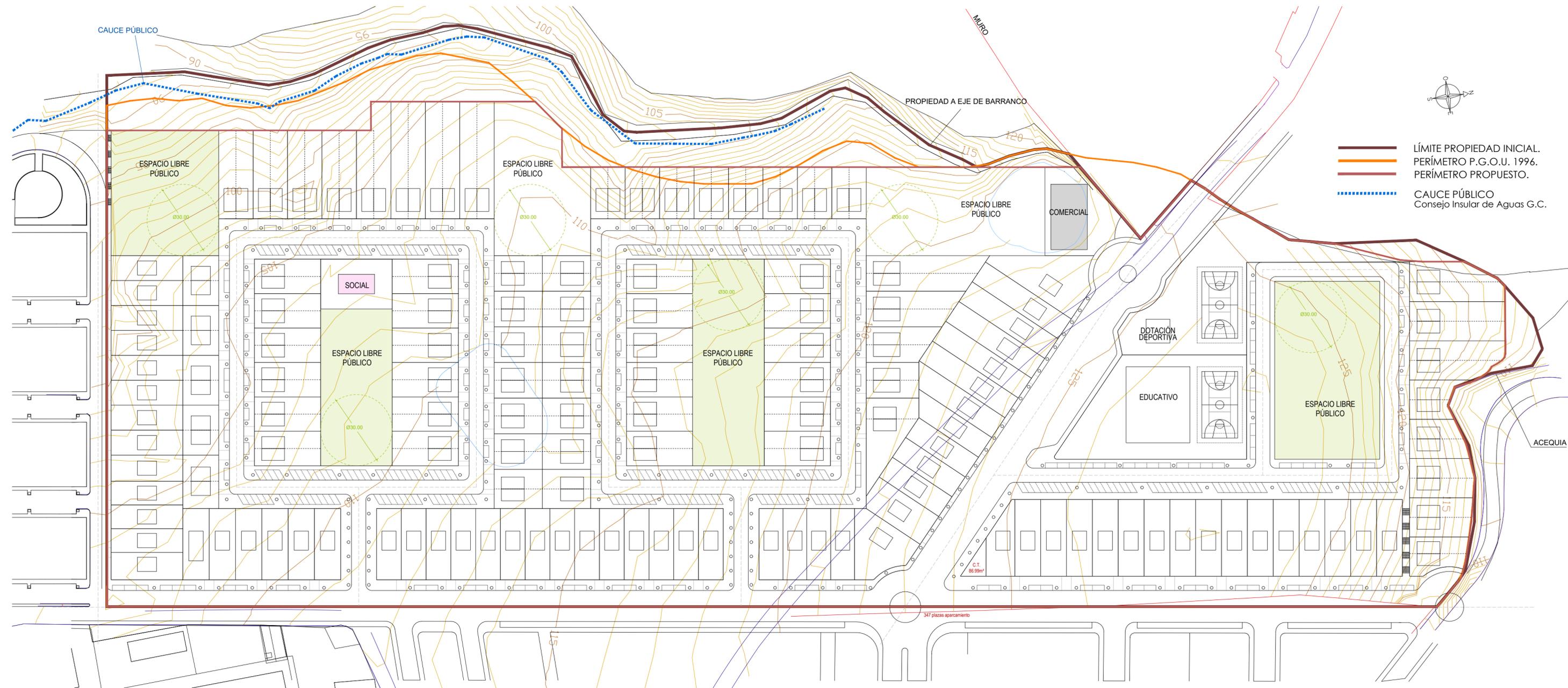


vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024



— LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
 — PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
 — PERÍMETRO PROPUESTO.
 - - - CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.

EDIFICACIÓN PROPUESTA

- 66 viviendas unifamiliares (148m²)
- 144 viviendas unifamiliares pareadas (148m²)
- Edificación Comercial (420m²)
- Edificación Dotacional

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 2

- Superficie Total Ordenada: 105.000,00 m²
- Parcelas Residenciales: 51.938,25 m²
 - Parcelas Espacio Libre Público: 10.739,48 m²
 - Parcela Equipamiento Social: 630,00 m²
 - Parcela Equipamiento Educativo: 2.874,10 m²
 - Parcela Equipamiento Deportivo: 2.758,34 m²
 - Parcela Equipamiento Comercial: 975,98 m²
 - Superficie de Viales: 35.083,85 m²
 - Plazas de Aparcamiento: 325

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
ALTERNATIVA 2

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO A. 3



vmi@mpc-arquitectos.com

AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO
35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024

Firmado por: VICENTE ANGEL MIRALLAVE IZQUIERDO - Firma Externa
 Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-024853

Fecha: 15-10-2024 20:41:51
 Fecha: 15-10-2024 20:57

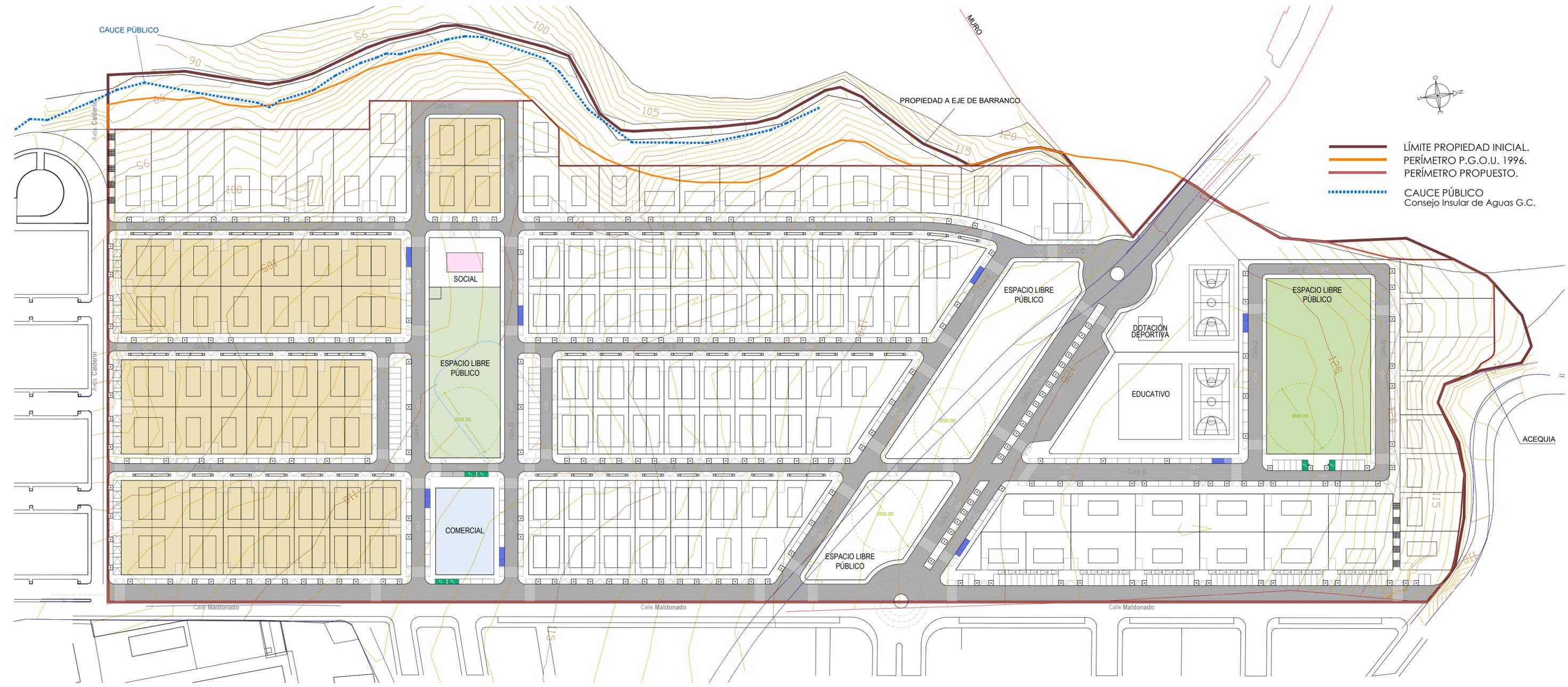
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60
 Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5E0E1A90E0B07A91FDB12AEC2A22AD60>

Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:14

- 196/198 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:41





LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
 PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
 PERÍMETRO PROPUESTO.
 CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.



EDIFICACIÓN PROPUESTA

- 74 viviendas unifamiliares (148m²)
- 136 viviendas unifamiliares pareadas (148m²)
- Edificación Comercial (420m²)
- Edificación Dotacional

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 3

LOTES 1-11	RESIDENCIAL	52.206,54 m ²
PARCELA 54	COMERCIAL	901,57 m ²
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		53.108,11 m²
PARCELA 52	EQUIPAMIENTO SOCIAL	630,00 m ²
PARCELA 53	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.148,50 m ²
PARCELA 125	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.003,03 m ²
PARCELA 126	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	1.443,81 m ²
PARCELA 127	DEPORTIVO PÚBLICO	2.758,34 m ²
PARCELA 128	EDUCATIVO	2.874,10 m ²
PARCELA 129	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	86,45 m ²
PARCELA 130	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.287,08 m ²
PARCELA 152	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	25,00 m ²
VIALES	SIST.VIARIO RODADO Y PEATONAL	35.635,58 m ²
PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		51.891,89 m²
TOTAL ÁREA ORDENADA		105.000,00 m²

**TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO
 AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017**

PLANO ESTUDIO DE ALTERNATIVAS ALTERNATIVA 3

ESCALA 1 / 1000

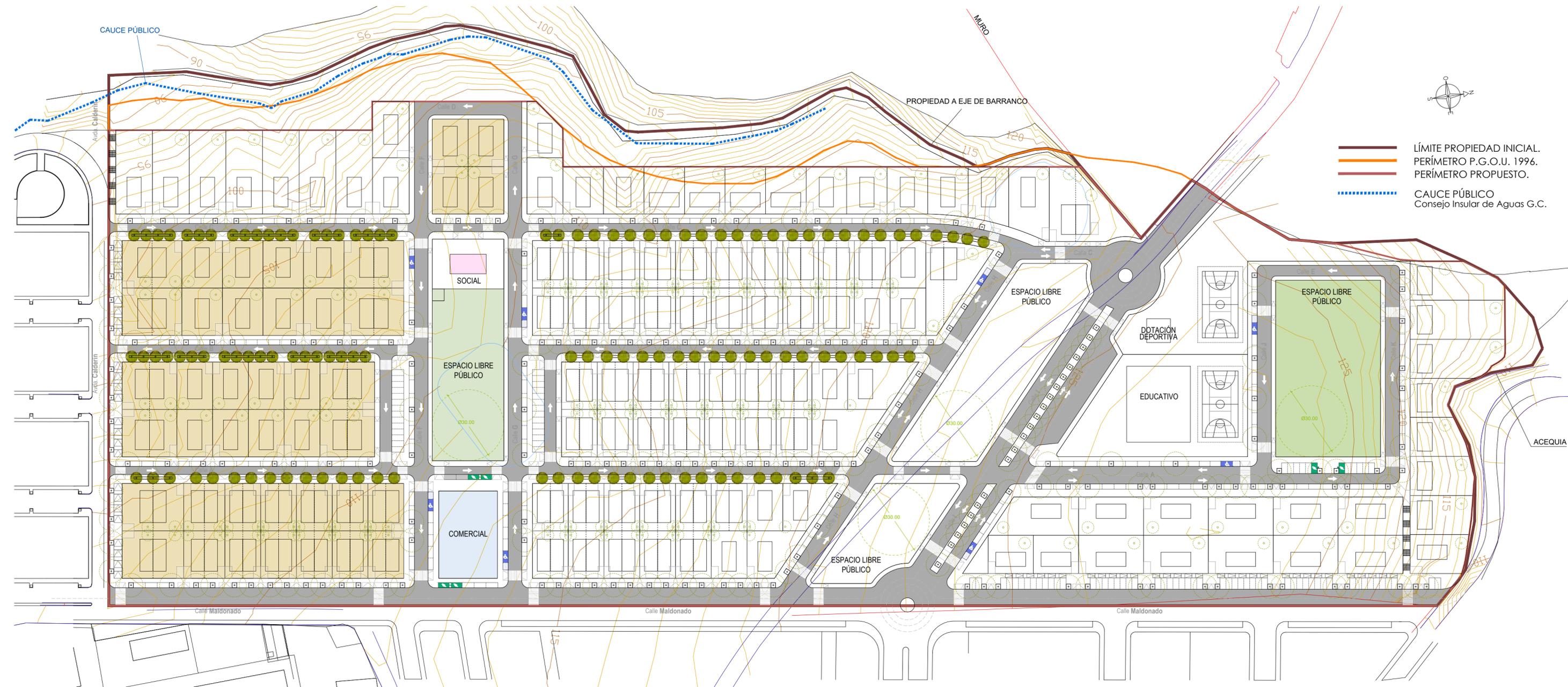
NÚMERO **A. 4**



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024





- LÍMITE PROPIEDAD INICIAL.
- PERÍMETRO P.G.O.U. 1996.
- PERÍMETRO PROPUESTO.
- - - - CAUCE PÚBLICO Consejo Insular de Aguas G.C.

EDIFICACIÓN PROPUESTA

- 74 viviendas unifamiliares (148m²)
- 136 viviendas unifamiliares pareadas (148m²)
- Edificación Comercial (420m²)
- Edificación Dotacional

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ALTERNATIVA 3

LOTES 1-11	RESIDENCIAL	52.206,54 m ²
PARCELA 54	COMERCIAL	901,57 m ²
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		53.108,11 m²
PARCELA 52	EQUIPAMIENTO SOCIAL	630,00 m ²
PARCELA 53	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.148,50 m ²
PARCELA 125	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.003,03 m ²
PARCELA 126	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	1.443,81 m ²
PARCELA 127	DEPORTIVO PÚBLICO	2.758,34 m ²
PARCELA 128	EDUCATIVO	2.874,10 m ²
PARCELA 129	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	86,45 m ²
PARCELA 130	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	3.287,08 m ²
PARCELA 152	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	25,00 m ²
VIALES	SIST.VIARIO RODADO Y PEATONAL	35.635,58 m ²
PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		51.891,89 m²
TOTAL ÁREA ORDENADA		105.000,00 m²

TOMO III: PLANIMETRÍA DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP S-13 - TABLERO - BETANCOR SEGÚN EL ART. 148.2 DE LA LEY 4/2017

PLANO ALTERNATIVA SELECCIONADA
ALTERNATIVA 3 - PLANTA ARBOLADA

ESCALA 1 / 1000

NÚMERO A. 5



vmi@mpc-arquitectos.com | AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 3, BAJO 35011 • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | TELF.: 629 643 536

OCTUBRE 2024



Expte 2068/2021 Planeamiento
ASUNTO: PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

SOLICITUD: Por el redactor el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo se presenta con fecha 15 de octubre de 2024, n.º 24853, Estudio Ambiental Estratégico y Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) en formato digital.

Antecedentes:

1. Don JOSÉ SUÁREZ NÚÑEZ en representación de los propietarios del sector presenta el 2 de julio y 20 de agosto de 2021 n.º registro 13291 y 16941 el Documento Ambiental Estratégico y Borrador de Plan Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) en formato digital.
2. **Decreto** del Concejal del Área de Gobierno de Turismo, Urbanismo, Políticas Ambientales y Recursos Humanos de **incoación de expediente administrativo** de fecha 7 de julio de 2021.
3. Por Acuerdo de Pleno de fecha 26 de marzo de 2021 se aprueba la Creación y Regulación del Órgano Ambiental Municipal para la Evaluación Ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico y Evaluación Ambiental de proyectos. (BOP nº45 14/04/2021).
4. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de mayo de 2021 de aprobación de la composición del Órgano Ambiental Municipal.
5. Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en sesión celebrada el día 06 de Octubre de 2022, se adoptó, entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación:

"Ponencia-Expte.- 2021-2068.- PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP. S-13 EI TABLERO.

Analizado el asunto y debatido suficientemente el mismo, por esta Comisión de Evaluación Ambiental se acuerda, que si bien, en el documento no se detecta efectos significativos, se observa que el PGOU vigente de San Bartolomé de Tirajana, que desarrolla este instrumento, no ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica y, por tanto, debe someterse la presente Modificación a Evaluación Ordinaria, conforme a lo establecido en el Artº. 6.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, dando traslado del presente al Promotor a los efectos oportunos.

Tras el acuerdo adoptado por la comisión de Evaluación Ambiental, el equipo redactor deberá de aplicar el articulado correspondiente al desarrollo se dicha evaluación, art 17 y artículo 18, para el desarrollo del Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y la formulación de la declaración ambiental estratégica.

A la vista de cuanto antecede, por el Técnico que suscribe se informa que, por el Promotor de la Modificación Menor del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP. S-13 EI TABLERO, se deberá de presentar solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del plan o programa y de un el Documento Inicial Estratégico (DIE) (art 18 de la LEA 21/2013). Tras ésta presentación al Órgano ambiental y del análisis de la

Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa Ver firma	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20 Ver sello	- 1/18 -	



misma, el órgano elaborará el Documento de Alcance del documento presentado.

6. Por Acuerdo del Pleno de fecha 23 de febrero de 2023 se acuerda el Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96).
7. Por Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de fecha 14 de junio de 2023 se acuerda Iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativa al Plan Parcial del Sector-13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.
8. Por Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de fecha 6 de mayo de 2024 se formula el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégica del Plan Parcial del Sector-13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.
9. Con fecha 8 de mayo de 2024 se remite por el secretario de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el Documento de **Alcance del Estudio Ambiental Estratégica** del Plan Parcial del Sector-13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la continuación de la tramitación por el órgano sustantivo.
10. Con fecha 1 de julio de 2024, n.º registro 16443, por el redactor el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo se presenta, Estudio Ambiental Estratégico y Avance del Plan Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96).
11. Se emite informe técnico municipal de fecha 2 de agosto de 2024 de subsanación de deficiencias al documento presentado con fecha 1 de julio de 2024, n.º registro 16443.
12. Se emite informe técnico municipal de fecha 4 de octubre de 2024 de subsanación de deficiencias al documento presentado con fecha 3 de septiembre de 2024, n.º registro 21441.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- **Documento de Aprobación Inicial Plan Parcial Sector 13 Tablero** del Plan General de Ordenación petionario: José Suárez Núñez en representación de los propietarios del sector firmado por el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo.
 - 1 Memoria Informativa
 - 2 Planos De Información
 - Tomo I _ Documentos De Ordenación
 - 1 Memoria Justificativa Y Objetivos De La Planificación
 - 2 Planos De Ordenación
 - 3 Normativa
 - 4 Desarrollo Previsible Del Plan
 - 5 Estudio Económico Financiero
 - 6 Informe De Sostenibilidad Económica
 - 7 Informe Sobre Tam/851/2021, Ley 8/1995 Y Decreto 148/2001 De Accesibilidad.
 - 8 Anexos: (Documento De Alcance, Informes, Escrituras Convenio)
 - Análisis De Integración Paisajística
 - Informe De Impacto De Género
 - Informe De Perspectiva Climática

Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 2/18 -	



Justificación Disposición Adicional Decimoquinta Ley 4/2017
 Justificación Adscripción Suelo Para Viviendas Protegidas
Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del sector 13 del Plan General de Ordenación firmado por el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo.

- 1 Contenido, Objetivos Principales Del Plan Y Relaciones Con Otros Planes Y Programas Pertinentes.
- 2 Aspectos Relevantes De La Situación Actual Del Medio Ambiente Y Su Probable Evolución En Caso De No Aplicación Del Plan.
- 3 Características Medioambientales De Las Zonas Que Puedan Verse Afectadas De Manera Significativa Y Su Evolución Teniendo En Cuenta El Cambio Climático.
- 4 Problemas Medioambientales Existentes Que Sea Relevante Para El Plan.
- 5 Objetivos De Protección Medioambiental Fijados En Los Ámbitos Internacional, Comunitario O Nacional Que Guarden Relación Con El Plan.
- 6 Probables Efectos Significativos En El Medio Ambiente, Incluidos Aspectos Como La Biodiversidad, La Población, La Salud Humana, La Fauna, La Flora, La Tierra, El Agua, El Aire, Los Factores Climáticos, Su Incidencia En El Cambio Climático, En Particular Una Evaluación Adecuada De La Huella De Carbono Asociada Al Plan, Los Bienes Materiales, El Patrimonio Cultural, El Paisaje Y La Interrelación Entre Estos Factores.
- 7 Las Alternativas Planteadas, Caracterización De Los Impactos Y Justificación Técnica De La Inexistencia De Impactos Significativos
- 8 Medidas Previstas Para Prevenir, Reducir Y, En La Medida De Lo Posible, Compensar Cualquier Efecto Negativo Importante En El Medio Ambiente De La Aplicación Del Plan, Incluyendo Aquellas Para Mitigar Su Incidencia Sobre El Cambio Climático Y Permitir Su Adaptación Al Mismo.
- 9 Programa De Vigilancia Ambiental.
- 10 Resumen No Técnico Del Estudio Ambiental Estratégico.
- 11 Análisis De La Vulnerabilidad Urbana Frente A Los Efectos Del Cambio Climático, Según El Artículo 5.3 De La Ley Ambiental 21/2013, El Anexo Del Rpc 181/2018, La Ley De Cambio Climático Y Transición Energética 7/2021 Y Decreto Ley 5/2024 De Cambio Climático Y Transición Energética De Canarias.
- 12 Estudio Complementario Sobre La Vulnerabilidad Urbana Y Aplicación De Protocolos Frente Al Cambio Climático: Medidas Generales De Adaptación Y Mitigación De Carácter General.
- 13 Fuentes Consultadas
- 14 Planimetría.

Planeamiento en vigor:

El sector de Suelo Urbanizable sector 13 del Tablero se clasifica por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo de CUMAC de fecha 9 de mayo y 1 de octubre de 1996 (BOC 26/02/1997)(BOP 6/12/1996 y 11/05/2012) con las siguientes determinaciones:

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 3/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:43	



SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO Nº 13
Sector Nº S 13

Denominación: TABLERO (BETANCOR)	
Localización en plano N. 23	
A. DATOS BASICOS	
A1. Superficie	105.000 m ²
A2. Uso global	Residencial
B. INDICES DE APROVECHAMIENTO	
B1. Edificabilidad del sector	0,30 m ² / m ²
B2. Densidad máxima	20 Viv/Ha.
B3. Ocupación	50 %
B4. Altura	2 plantas.
B5. Parcela mínima	300 m ²
C. CESIONES	
C1. Sistemas generales	Cesión gratuita por Convenio de 35.000 m ² para E.D.A.R.
C2. Suelo corresp. al aprovechamiento tipo	
D. CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO:	
E. GESTION	Compensación
F. PLAZOS	
F1. Presentación del Plan Parcial.	2 años
F2. Presentación del Proy. de Urb. + P. de compensación	1 año
F3. Ejecución de la urbanización	2 años
F4. Plazos de edificac.	3 años

- Convenio de 23 de agosto de 1994 suscrito por D. José Juan Santana Quintana, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y por Doña Pino Suárez Betancor y otros del Plan General de Ordenación de 1996.
- Estipulación primera: los miembros de la cdad. Suárez Betancor ceden al ayto sbt el pleno dominio, libre de cargas y demás, de los siguientes trozos de terreno:
 - a) Expositivo II y que se refleja en el plano anexo nº dos, con una superficie de 1.600 m² (suelo incluido en el sau t-7 de las nn.ss'86), aceptándose a todos los efectos la valoración de la misma en 4.640.000 ptas. Fijada en propuesta de convenio formalizada el 21-06-1989.
 - b) Expositivo III y que se refleja en el plano anexo nº tres, con una superficie de 28.689 m² (para ampliar e.d.a.r. Tablero y realizar otras instalaciones de servicios y/o dotaciones), aceptándose a todos los efectos la valoración de la misma en 26.049.612 ptas. Fijada en propuesta de convenio formalizada el 21-06-1989..

Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 4/18 -	



c) Expositivo IV y que se refleja en el plano anexo nº cuatro, con una superficie de 20.000 m2. (para clasificarlo como sup de uso residencial en el pgo, con una edificabilidad de 0,60 m2/m2, según anexo suscrito el 21 de febrero de 1995.

Estipulación tercera," el ayuntamiento. Se compromete a la clasificación del trozo de terreno de 105.000 m2 a que se refiere el expositivo V y que se señala en el plano anexo nº cinco, como un único sector de sup de los del primer cuatrienio del programa, a desarrollar mediante plan parcial de iniciativa particular en una única unidad de ejecución, por el sistema de compensación, con uso global residencial permanente, intensidad bruta de 0'30 m2/m2, equivalente a una densidad de 20 vi./Ha., Y con 31.500 m2. De edificación residencial, siendo la tipología de vivienda unifamiliar pareada o aislada.

- Anexo de fecha 21 de febrero de 1995 al Convenio Urbanístico suscrito con fecha 23 de agosto de 1994, suscrito por D. José Juan Santana Quintana, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y por Doña Pino Suárez Betancor y otros del Plan General de Ordenación de 1996. Objeto: Revocar el párrafo Segundo de la Estipulación Tercera.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomos.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20 - 5/18 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:43			



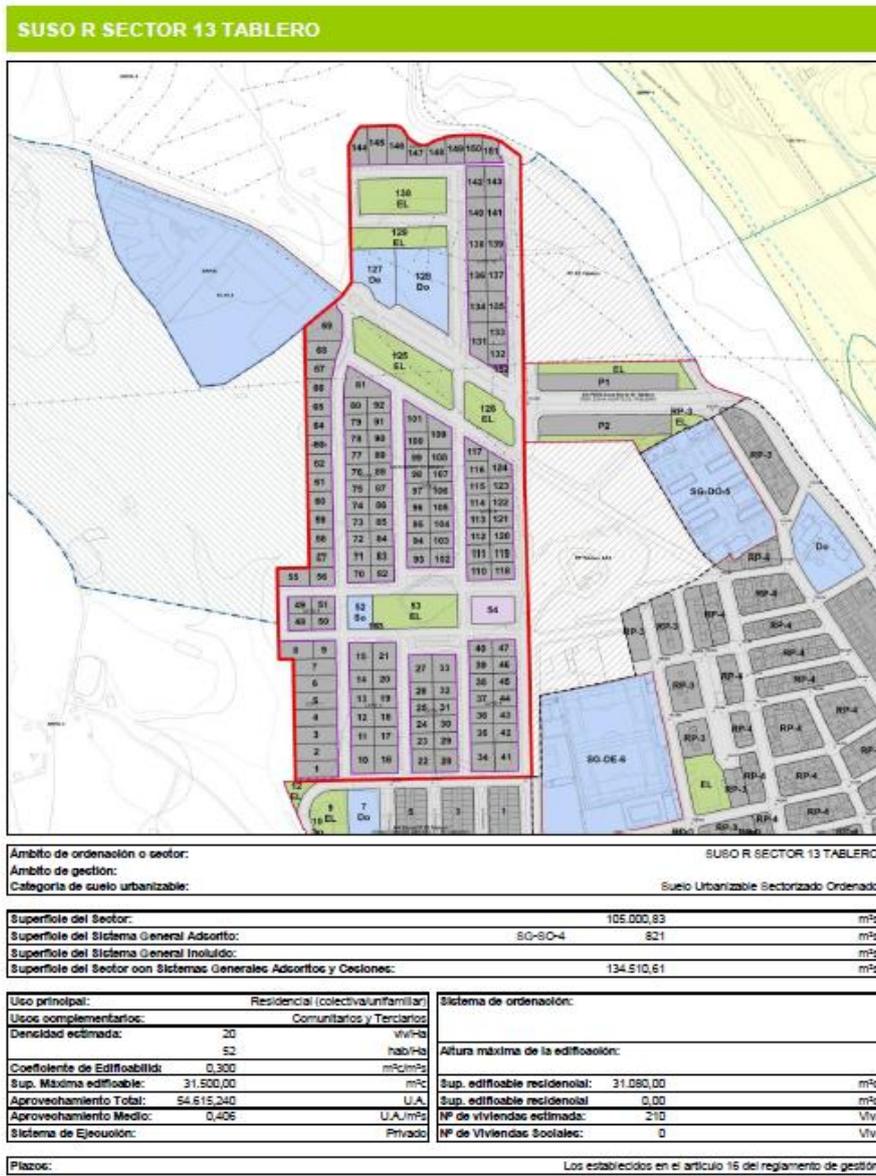
0/10

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomos.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20 - 6/18 - Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:43			



2.- Planeamiento Urbanístico en trámite

El Suelo Urbanizable del Sector-13 Tablero están clasificados por el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana (PGOs_SBT), con fecha 18 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro Municipal oficio de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, con número de registro 14157, el documento para Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana (PGOU-SBT).(Ver plano PGOs_SBT). Se adjunta Ficha (SUSO R SECTOR 13Tablero)



**NORM
ATIVA
DE
APLIC**

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomos.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 7/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:43	



ACIÓN.:

1.- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Artículo 6 Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Sección 1.ª Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica

Artículo 17. Trámites y plazos de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Artículo 18. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria

Artículo 19. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico

Artículo 20. Estudio ambiental estratégico

Artículo 21. Versión inicial del plan o programa e información pública

Artículo 22. Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

Artículo 23. Propuesta final de plan o programa

Artículo 24. Análisis técnico del expediente

Artículo 25. Declaración ambiental estratégica

Artículo 26. Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa

Artículo 27. Vigencia de la declaración ambiental estratégica

Artículo 28. Modificación de la declaración ambiental estratégica

2.- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 86.

Evaluación ambiental estratégica.

1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.

2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.
- c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.
- d) La ordenación pormenorizada de un plan general.
- e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23		
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5				
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5				
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 8/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:43		



someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.

(...)

10. En lo no previsto en la presente ley se estará a lo dispuesto en la legislación estatal básica en materia de evaluación ambiental.

Artículo 148. Evaluación ambiental.

1. Los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. A tales efectos, el ayuntamiento, de oficio o a solicitud del promotor, acordará el inicio de la evaluación ambiental simplificada. La solicitud del promotor, en su caso, deberá venir acompañada de un borrador del plan y de un documento ambiental estratégico.

3. Comprobada la documentación, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá el expediente al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico, en el plazo máximo de cuatro meses, computados a partir de la recepción de la solicitud o desde la subsanación de la documentación, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles. El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación.

4. Si el órgano ambiental estimase que el plan debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria, elaborará y notificará al promotor el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. El promotor deberá tener en cuenta el estudio ambiental estratégico al redactar el plan para su aprobación inicial.

5. Una vez efectuados los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, por plazo mínimo de cuarenta y cinco días, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá la propuesta final de plan al órgano ambiental para que por parte de este último se formule la declaración ambiental estratégica en el plazo máximo de dos meses, contados desde la recepción completa del expediente, prorrogables por un mes más, por razones debidamente justificadas, que se comunicarán al ayuntamiento y, en su caso, al promotor.

6. En caso de discrepancia sobre el contenido de la declaración ambiental, resolverá el alcalde o la junta de gobierno local, según el que sea competente, de acuerdo con el procedimiento previsto en la legislación básica en materia de evaluación ambiental.

7. Publicada la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el acuerdo que resuelva las discrepancias, se someterá el plan, con las correcciones correspondientes, a la aprobación definitiva por el pleno del ayuntamiento, que lo podrá aprobar de forma total o parcial.

Sección 4.ª Instrumentos urbanísticos de desarrollo

Artículo 145. Planes parciales de ordenación.

Los planes parciales de ordenación tienen por objeto, en ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable:

a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento cuando no se encuentren ordenados directamente por el plan general.

b) Modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida por el plan general de ordenación, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que establezca dicho plan.

(...)

Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

RPC'18

Capítulo IV. Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Sección 1ª. Objeto y clases.

Artículo 72. Planes parciales de ordenación.

Artículo 73. Planes especiales de ordenación.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 9/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:43	



- Sección 2ª. Procedimiento.
 Artículo 74. Evaluación ambiental.
 Artículo 75. Iniciativa.
 Artículo 76. Iniciación del procedimiento y documentación.
 Artículo 77. Admisión de la solicitud y consulta ambiental.
 Artículo 78. Informe ambiental estratégico.
 Artículo 79. Aprobación inicial del plan.
 Artículo 80. Información pública, consultas e informes preceptivos.
 Artículo 81. Información pública a instancia del promotor.
 Artículo 82. Elaboración de la versión definitiva del plan.
 Artículo 83. Aprobación definitiva y publicación.
 Artículo 84. Plazo de aprobación de los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada.
Artículo 58 Documentación de los instrumentos de ordenación urbanística

1. *Los planes generales (PGO), los planes parciales (PP) y los planes especiales (PE) deberán tener los siguientes documentos:*

a) *Tomo I. Documentos de información, que estarán integrados por: 1. Memoria informativa; 2. Planos de información; 3. Anexos.*

b) *Tomo II. Documentos de ordenación, que estarán integrados por: 1. Memoria justificativa de la ordenación; 2. Planos de ordenación; 3. Normativa; 4. Programa de actuación urbanística, si procede; 5. Estudio económico-financiero; 6. Informe de sostenibilidad económica, en su caso; 6. Catálogos; 7. Anexos.*

c) *Tomo III. Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso, la información prevista en la legislación estatal básica.*

2. *Todos estos instrumentos de ordenación contendrán, como anexo de los documentos de información, un análisis de integración paisajística.*

Se incorpora como Perspectiva de genero el Informe de Impacto de genero y en cuanto a la perspectiva climática según lo previsto en el artº 20 de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.

Informe De Perspectiva Climática Del Plan Parcial Del Sector De Suelo Urbanizable Programado_S_13_Tablero_Betancor (pag 352 pdf)

Informe De Impacto De Género Del Plan Parcial Del Sector De Suelo Urbanizable Programado_S_13_Tablero_Betancor (pág. 333 .pdf)

Con la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias el sector de suelo urbanizable del Sector 13 del Tablero podría estar afectado por la Disposición Adicional Decimoquinta aplicable a los Suelos urbanizables sin plan parcial de ordenación del planeamiento general no adaptado (a LSENP'17), por tanto podría estar suspendido hasta tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en la citada ley, si no queda suficientemente acreditado que no ha sido causa imputable al promotor.

Decimoquinta Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado.

1. *Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del*

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23		
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5				
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5				
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 10/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:43		



Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.

2. Como excepción a la anterior suspensión, los suelos que tengan la condición de aislados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva o, en el supuesto de los incluidos en espacio natural protegido o Red Natura 2000, como suelo rústico de protección natural.

3. Transcurridos cinco años desde la entrada en vigor de esta ley sin que la ordenación urbanística municipal se hubiera adaptado a la misma, los suelos afectados por la suspensión quedan reclasificados como suelo rústico común.

Consta en la documentación en el ANEXO 4: JUSTIFICACIÓN DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOQUINTA LEY 4/2017 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO S_13_TABLERO_BETANCOR.

INFORME TÉCNICO:

a) Plan General de Ordenación de 1996

Le son de aplicación directa las ordenanzas particulares del PGOU'96 de San Bartolomé de Tirajana contenidas en la ficha de planeamiento para el Suelo Urbanizable Programado Sector 13 con las siguientes características:

- Superficie Sector..... 105.000 m²
- Uso..... Residencial/Comercial
- Parcela mínima..... 300 m²
- Densidad..... 20 viv/ha
- Altura máxima..... 2 plantas
- Ocupación..... 50%
- Edificabilidad..... 0,30 m²/m²
- Cesiones realizadas: Sistemas generales: Cesión gratuita por Convenio de 35.000 m² para E.D.A.R.

*Sistema de Gestión: Compensación.

Ordenanza aplicable:

- Uso:.....Residencial permanente en vivienda unifamiliar
 - Altura máxima:2 plantas (7 metros desde rasante)
 - Parcela mínima:300 m²
 - Separación a linderos: 3 m. a calles y lindero trasero, 2 m. al resto de linderos
 - Aparcamiento:.....1 plaza/vivienda o por cada 150 m² de edificación
- Así mismo le son de aplicación las Ordenanzas Generales de Edificación del PGOU'96, y demás Leyes y Normas concurrentes en materia de ordenación del territorio.

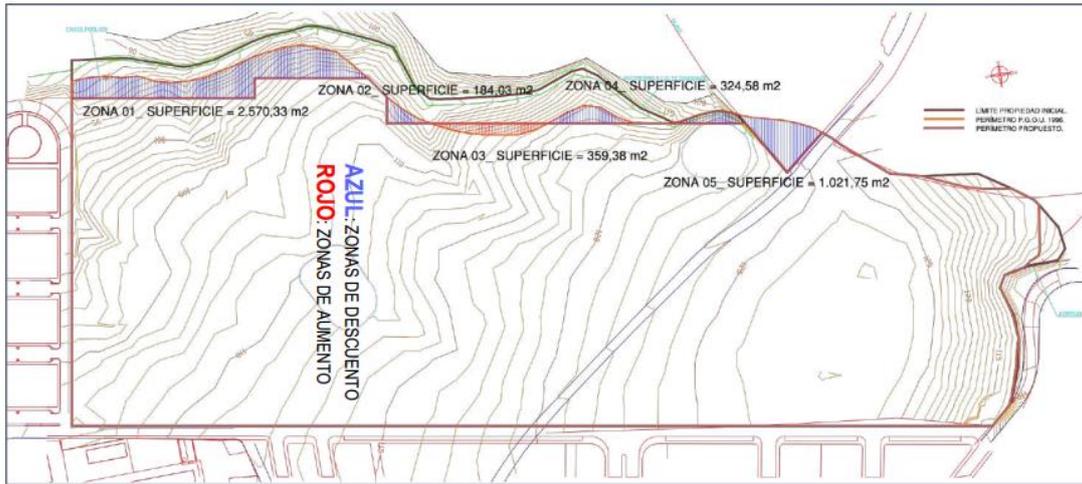
* En cuanto al sistema de gestión, si bien en el PGOU'96 determina el sistema de ejecución privada por Compensación para el sector 13 de el Tablero, el planeamiento de desarrollo, Plan Parcial en este caso, establecerá el sistema de gestión privado remitiendo al procedimiento posterior a la aprobación de este Plan Parcial el establecimiento de cualquiera de los sistemas de ejecución privada previstos en el artº204 de la LSENPc'17; 1. Concierto, 2. Compensación o 3. Ejecución empresarial.

Siguiendo las directrices del Informe emitido por el Órgano Ambiental Municipal en el Documento de Alcance en relación con lo que establece el Artículo 136.A.c) de la LSENPc:

Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 11/18 -	



“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.”, se justifica la delimitación propuesta en el instrumento de planeamiento



Cumplimiento del artº138 de la LSENPC'17

Artículo 138. Estándares en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

1. Los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado y de sectores en suelo urbanizable deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

A. En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

- a) Una densidad máxima de 400 habitantes por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto del plan, que podrá elevarse hasta 500 habitantes por hectárea en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.
- b) Una edificabilidad bruta máxima de 1,20 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta 1,50 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.
- c) Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos.

Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión.

d) Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomar.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 12/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:43	



SUSO-RE-SECTOR 20A(SUPERFICIE SECTOR=105000,00M2/0,30EDIFICABILIDAD 31.500,00M2c) 315 viviendas							
	PROPUESTA M2s/c	Artº138. A.c) LSENPº17					
ESPACIOS LIBRES	9882,42	40m2s/ 100m2c	12.600,00	>50m2s/ 100m2c EL	6300,00	CUMPLE	
Jardines/m2s/viv						CUMPLE	
AJ/m²s/viv						CUMPLE	
DOTACIONES				<50m2s/ 100m2c	6300,00		
Educativo	2874,10					CUMPLE	
Deportivo	2758,34					CUMPLE	
Equipamiento social	630 m2s 210m2c						
EQUIPAMIENTO							
Equipamiento comercial m²/c	901,57m2s 420m2c						CUMPLE
APARCAMIENTOS	336 plazas viales 8 plazas PMR 210 plazas parcelas						CUMPLE
					CUMPLE		
		1 plaza/vivienda			210	CUMPLE	

1.- Espacios Libres Públicos

Se aporta relación de Espacios Libres Públicos en la Memoria de Ordenación del Plan Parcial (pág 62 pág 68 pdf), igualmente se grafían en el plano nº8 Parcelario las siguientes superficies:

- ELP (53): 2.148,50m2
- ELP (125): 3.003,03m2
- ELP (126): 1.443,81m2
- ELP (130): 3.287,08 m2
- Total: 9.882,42m2**

Superficie Total computable como Espacios Libres Públicos **9.882,42m2** de cesión gratuita al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Por lo tanto con la superficie prevista de Espacios Libres Públicos de **9.882,42 m2** se cumple con la exigencia de 6.300,00 m2 del artº138 LSENPº17.

2.- Dotaciones y Equipamientos

El artº 138 de la LSENPcº17 establece una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100m2 de edificación; de las cuales el 50% serán destinados a Espacios Libres públicos, por lo que el otro 50% se destinaran a dotaciones y equipamientos que suponen 6300,00 m2 de superficie de suelo.

- SOCIAL (52): 630,00m2
- DEPORTIVO PÚBLICO (127): 2.758,34m2
- EDUCATIVO (128): 2.874,10m2
- Total: 6.262,44m2**

Superficie Total computable como Dotaciones **6.262,44m2** de cesión gratuita al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 13/18 -	



COMERCIAL (54) 901,57 m²

Por lo tanto con la superficie prevista de Dotaciones y Equipamientos de **7.164,01 m²** se cumple con la exigencia de 6.300,00 m² del artº138 LSENP'17.

3.- Aparcamientos

En cumplimiento de la exigencia del número de plazas de aparcamientos del artº36 LSENP'17 de una plaza por vivienda fuera de la red viaria, se da por cumplida con la regulación en la Normativa del uso residencial ficha lote 1 a 11 (pág 79 pág 95 pdf) que prevé en su apartado 6) Los aparcamientos se resolverán dentro de las parcelas a razón de una plaza por vivienda o por 100 m² de construcción sobre rasante.

En relación con las dimensiones de 2,20mx4,50m, según la propuesta las plazas de aparcamientos cumple con las dimensiones exigidas. (ver Apartado 8.5 Red Viaria de la Memoria y Plano O.5 Sección Tipo Viales)

La reserva las plazas de aparcamientos para personas con movilidad reducida y la dimensión rectangular mínima se deberá aplicar lo previsto en el artº 35 de la **Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.** que regula lo siguiente:

Artículo 35. Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida.

1. *Los principales centros de actividad de las ciudades deberán disponer de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas titulares de la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad. Como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo, será reservada a dicho fin y se ajustará a lo establecido en los siguientes apartados.*

2. *Deberán ubicarse lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, preferentemente en superficies horizontales o de escasa pendiente, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible, de forma autónoma, exenta de obstáculos y segura. Aquellas plazas que no cumplan con el requisito anterior deberán incorporar un vado, cuya anchura mínima libre de paso del plano del vado desde el que se accede a calzada sea de 1,20 m y, que cumpla con las especificaciones establecidas en el artículo 11, así como con lo establecido en los apartados 3, 4, 6 y 7 del artículo 20 para permitir el acceso al itinerario peatonal accesible desde la zona de transferencia de la plaza.*

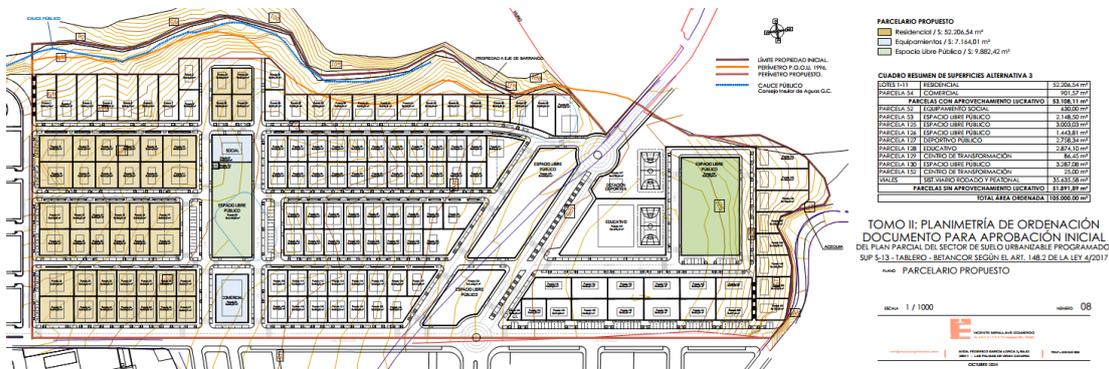
3. *Las plazas dispuestas en perpendicular o en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y, además, dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. La zona de aproximación y transferencia en calzada, paralela al vehículo, será marcada en el plano del suelo mediante marcas viales, que cumplan con la exigencia de resbaladicidad establecida en el artículo 11, para permitir la salida y entrada con seguridad, excepto en los casos en que dicha zona coincida con un paso de peatones, u otro espacio donde esté clara la prohibición de aparcar.*

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomos.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 14/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:43	



4. Las plazas dispuestas en línea tendrán una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona libre de obstáculos para aproximación y transferencia posterior, cuya anchura será igual a la de la plaza y su longitud de, al menos, 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. La zona de aproximación y transferencia en calzada posterior al vehículo será marcada en el plano del suelo mediante marcas viales que cumplan con la exigencia de resbaladilidad establecida en el artículo 11, para permitir la salida y entrada con seguridad, excepto en los casos en que dicha zona coincida con un paso de peatones u otro espacio donde esté clara la prohibición de aparcar.

5. Las plazas de aparcamiento estarán señalizadas horizontal y verticalmente con el símbolo de accesibilidad para la movilidad, cumpliendo lo establecido en el artículo 43.



Cumplimiento del artº29 de la LSENPc'17 sobre Aprovechamiento urbanístico medio.

(...)

El plan general y, en su caso, el planeamiento de desarrollo correspondiente fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, y, cuando sea necesario, la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

(...)

En el apartado 4. Cuantificación De Las Determinaciones De La Ordenación Pormenorizada: Aprovechamientos Urbanísticos Medios Según el Artículo 29 De La Ley 4/2017 se determinan, previa justificación los coeficientes de ponderación por usos y tipología de los usos lucrativos en el ámbito del plan parcial:

Uso y tipología	VRS (€/m2c)	Coefficientes
Residencial Unifamiliar Aislada	2.283,34	1,83737
Residencial Unifamiliar Adosada	1.242,72	1,00000
Comercial	531,47	0,42767

Cumplimiento del artº137.1.B.d) de la LSENPc'17 sobre las Viviendas Protegidas.

(...)

d) En el conjunto del suelo urbano no consolidado y de los suelos urbanizables de nueva creación con destino residencial se deberá adscribir, al menos, el 30% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas protegidas. En los ámbitos de

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 15/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:43	



suelo urbano de uso residencial sometidos a una operación de reforma o de renovación de la urbanización este porcentaje será del 10%.

(...)

En el anexo 5: se aporta Justificación Adscripción Suelo Para Viviendas Protegidas Del Plan Parcial Del Sector De Suelo Urbanizable Programado S13 Tablero Betancor, en cuanto al cumplimiento por parte de los propietarios del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de fecha 23 de agosto de 1994 y 21 de febrero de 1995 de las cesiones de los terrenos que conformaron los sectores T-7 y sector 21 del Tablero donde se construyeron 325 viviendas protegidas.

SISTEMAS GENERALES. El Sistema General S4 – Estación Depuradora de Aguas Residuales de El Tablero.

El Sistema general adscrito (Depuradora S4) al sector 13 consta cedido al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana por la escritura de segregación y cesión de fecha 16 de abril de 1995 n.º protocolo 1577

b) UNA TROZADA DE TERRENO situado donde llaman Maspalomas, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, con una superficie de 28.689 m², y LINDA: al NACIENTE, con depuradora del Tablero, propiedad del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana; al SUR, Barranco, y herederos de don Diego Betancor Suárez; al NORTE, con zona industrial de don José Suárez Betancor y hermanos; y al PONIENTE, don Diego Betancor Curbelo y hermanos.

Registro de la Propiedad n.º 1 de San Bartolomé de Tirajana sección 2 Tomo 1671 libro 221 folio 36 Finca 13587.

Estudio Económico Financiero. Informe Sostenibilidad Económica.

Resumen de inversiones previstas

El resumen de las inversiones previstas es como sigue:

CAPÍTULO	PARTIDA	PRECIO (€)
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES	796.893,42
02	RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES	570.401,76
03	RED DE ABASTO Y CONTRAINCENDIOS	283.797,41
04	RED DE RIEGO Y VEGETACIÓN	94.947,34
05	RED DE TELECOMUNICACIONES	165.882,25
06	PAVIMENTACIÓN	1.094.453,56
07	SEÑALIZACIÓN	42.481,76
08	MOBILIARIO URBANO	20.821,49
09	REDES DE MT, BT Y ALUMBRADO PUBLICO	1.186.021,32
10	GESTIÓN DE RESIDUOS	47.663,84
11	CONTROL DE CALIDAD	12.767,10
12	SEGURIDAD Y SALUD	32.768,89
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.348.900,14

CONCEPTO	PRECIO (€)
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.348.900,14
13% GASTOS GENERALES	565.357,02
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	260.934,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	5.175.191,28
7% IGIC	362.263,38
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	5.537.454,66

Repercusión del valor de la urbanización en el precio del suelo



La repercusión de la urbanización sobre el suelo bruto sería:
 Coste general urbanización = 5.537.454,66 : 105.000 m2 = 52,73 €/m2
 El coste de los terrenos se podría estimar en 100 €/m2 y teniendo en cuenta que el suelo negociable es:
 - Residencial 51.867,38 m2 de parcelas netas
 - Comercial 901,57 m2 de parcelas netas
 Total: 52.768,95 m2 de parcelas netas
 El coste por metro cuadrado de suelo negociable de la totalidad del Sector 13 sería:
 C= (52,73 + 100,00) x 105.000 : 52.768,95 m2 parcela = 303,90 €/m2
 Que a la vista de los precios de mercado permite garantizar una cierta rentabilidad a la inversión.

Costo total de la promoción
 De acuerdo con lo estima en los apartados anteriores, el coste total que representa el desarrollo completo de la promoción del Plan Parcial, lo podemos cifrar en:

CONCEPTO	PRECIO (€)
Costes de urbanización	5.537.454,66
Gastos de facultativos	300.000,00
Gastos financieros	276.872,73
Gastos de promoción y venta	55.347,55
Imprevistos y varios	300.000,00
TOTAL COSTE DE LA PROMOCIÓN	6.469.674,94

Conclusión: Análisis Del Impacto De La Actuación En La Hacienda Pública.

Atendiendo, tanto a los datos que proporciona este estudio, como a los datos que hemos hecho mención en los apartados anteriores, tenemos completamente determinado el coste de las infraestructuras y servicios, así como los ingresos que la hacienda pública municipal obtiene como consecuencia del desarrollo del sector Sector 13 Tablero Betancor. Las cifras resultantes indicarán un resultado, positivo o negativo, que permitirá sacar las conclusiones sobre el impacto que la actuación de urbanización tiene sobre la hacienda de la administración afectada. Para ello recogemos los resultados de cada elemento en las siguientes tablas resumen:

ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN IMPLANTADOS		
INFRAESTRUCTURA	IMPORTE (€)	POR CUENTA DE
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES	796.893,42	PROMOTORES
RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES	570.401,76	PROMOTORES
RED DE ABASTO Y CONTRAINCENDIOS	283.797,41	PROMOTORES
RED DE RIEGO Y VEGETACIÓN	94.947,34	PROMOTORES
RED DE TELECOMUNICACIONES	165.882,25	PROMOTORES
PAVIMENTACIÓN	1.094.453,56	PROMOTORES
SEÑALIZACIÓN	42.481,76	PROMOTORES
MOBILIARIO URBANO	20.821,49	PROMOTORES
REDES DE MT, BT Y ALUMBRADO PÚBLICO	1.186.021,32	PROMOTORES
GESTIÓN DE RESIDUOS	47.663,84	PROMOTORES
CONTROL DE CALIDAD	12.767,10	PROMOTORES
SEGURIDAD Y SALUD	32.768,89	PROMOTORES
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.348.900,14	PROMOTORES

Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-10-2024 11:52:23	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B74D79A151B6A552495B97637E44BA5		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2024 11:49:20	- 17/18 -	



En este caso no hay afecciones ya que los gastos de la urbanización van por cuenta de los promotores del Plan Parcial y en todo caso el ayuntamiento ingresa las cantidades derivadas de las licencias de obras correspondientes, que son:

TIPO DE LICENCIA DE OBRAS	IMPORTE (€)
Licencia de obra del Proyecto de Urbanización	139.164,80
Licencias de obra de las viviendas	2.016.000,00
Licencia de obra edificación comercial	26.880,00
Licencia de obra por edificación social	8.000,00
Licencia de obra por edificación educativa	54.720,00
Licencia de obra por edificación deportiva privada	6.400,00
TOTAL	2.251.164,80

En el caso de los gastos de mantenimiento de la urbanización una vez recepcionada tendríamos el siguiente cuadro resumen en función de los cálculos obtenidos para cada capítulo:

TIPO DE GASTO DE MANTENIMIENTO ANUAL	IMPORTE (€/año)
INFRAESTRUCTURAS VIARIAS	2.738,46
INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO	18.982,90
INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO	-
ALUMBRADO PÚBLICO	2.520,00
ZONAS VERDES PÚBLICAS	5.250,00
TOTAL	29.491,36

Cantidades que están por debajo de los que la administración pública ingresa anualmente por Impuestos periódicos como hemos visto en el cuadro anterior y que reproducimos ahora

INGRESOS ANUALES POR IMPUESTOS PERIÓDICOS	IMPORTE (€/año)
IMPUESTOS	85.016,40
TASAS	11.357,42
RENTAS INMUEBLES / VENTA PATRIMONIO	-
TOTAL	96.373,82

Se informa **FAVORABLEMENTE** el Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial del sector 13 El Tablero

En San Bartolomé de Tirajana a (fecha de la firma electrónica)

La técnico municipal
María Maravillas Morales Baute



Expte 2068/2021 Planeamiento
ASUNTO: PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

SOLICITUD: Por el redactor el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo se presenta con fecha 15 de octubre de 2024, n.º 24853, Estudio Ambiental Estratégico y Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) en formato digital.

Antecedentes del sector:

1. Convenio Urbanístico n.º 8 PGOU'96 (expte 12/1994 PGOU'96) suscrito con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de fecha 23 de agosto de 1994 y 21 de febrero de 1995.
 - Escritura de segregación y cesión de fecha 16 de abril de 1995 n.º protocolo 1577 de parcela 1600 m² (T-7 Tablero) y 28.689 m² (EDAR).
 - - Escritura de segregación y cesión de fecha 16 de marzo de 1998 n.º protocolo 824 de parcela 20.000 m² (sector 21 Tablero).
2. Expte 19/2002 Plan Parcial del sector 13 del Tablero, solicitado el 31 de julio de 2002 n.º registro 18841. Decreto de fecha 21 de julio de 2003 de archivo del expediente ante la suspensión temporal de la competencia local para la tramitación y aprobación del instrumento urbanístico.
3. Expte 18/2001. Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana aprobado inicialmente con fecha 15/10/2002 y 25/10/2002 y enmienda de fecha 06/11/2004, donde se incorporó la ordenación pormenorizada del sector 13 aportada por el promotor.
4. Expte 21/2006 Plan Parcial del sector 13 del Tablero solicitado el 4 de octubre de 2006 n.º registro 26631.
5. Expte 49/2010 Modificación Puntual del sector 13 Tablero solicitado el 6 de julio de 2010 n.º registro 17991
6. Expte 16/2015 Plan Parcial del sector 13 del Tablero solicitado el 5 de mayo de 2015 n.º registro 12347. Acuerdo de la Constitución de la entidad urbanística de Gestión El Tablero sector 13. Incorporada la ordenación pormenorizada e Informe de Sostenibilidad Ambiental al Plan General de Ordenación Supletorio San Bartolomé de Tirajana aprobado inicialmente por Orden del Consejero de Obras Publicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias de fecha 22 de mayo de 2015.

Antecedentes:

1. Don JOSÉ SUÁREZ NÚÑEZ en representación de los propietarios del sector presenta el 2 de julio y 20 de agosto de 2021 n.º registro 13291 y 16941 el Documento Ambiental Estratégico y Borrador de Plan Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) en formato digital.
2. **Decreto** del Concejal del Área de Gobierno de Turismo, Urbanismo, Políticas Ambientales y Recursos Humanos de **incoación de expediente administrativo** de fecha 7 de julio de 2021.
3. Por Acuerdo de Pleno de fecha 26 de marzo de 2021 se aprueba la Creación y Regulación del Órgano Ambiental Municipal para la Evaluación Ambiental estratégica de

Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa Ver firma	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44		
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19 Ver sello	- 1/20 -	



los instrumentos de planeamiento urbanístico y Evaluación Ambiental de proyectos. (BOP nº45 14/04/2021).

4. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de mayo de 2021 de aprobación de la composición del Órgano Ambiental Municipal.

5. Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en sesión celebrada el día 06 de Octubre de 2022, se adoptó, entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación:

“Ponencia-Expte.- 2021-2068.- PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP. S-13 EL TABLERO.

Analizado el asunto y debatido suficientemente el mismo, por esta Comisión de Evaluación Ambiental se acuerda, que si bien, en el documento no se detecta efectos significativos, se observa que el PGOU vigente de San Bartolomé de Tirajana, que desarrolla este instrumento, no ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica y, por tanto, debe someterse la presente Modificación a Evaluación Ordinaria, conforme a lo establecido en el Artº. 6.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, dando traslado del presente al Promotor a los efectos oportunos.

Tras el acuerdo adoptado por la comisión de Evaluación Ambiental, el equipo redactor deberá de aplicar el articulado correspondiente al desarrollo de dicha evaluación, art 17 y artículo 18, para el desarrollo del Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y la formulación de la declaración ambiental estratégica.

A la vista de cuanto antecede, por el Técnico que suscribe se informa que, por el Promotor de la Modificación Menor del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP. S-13 EL TABLERO, se deberá de presentar solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del plan o programa y de un el Documento Inicial Estratégico (DIE) (art 18 de la LEA 21/2013). Tras ésta presentación al Órgano ambiental y del análisis de la misma, el órgano elaborará el Documento de Alcance del documento presentado.

6. Por Acuerdo del Pleno de fecha 23 de febrero de 2023 se acuerda el Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96).

7. Por Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de fecha 14 de junio de 2023 se acuerda Iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativa al Plan Parcial del Sector-13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

8. Por Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de fecha 6 de mayo de 2024 se formula el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégica del Plan Parcial del Sector-13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

9. Con fecha 8 de mayo de 2024 se remite por el secretario de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el Documento de **Alcance del Estudio Ambiental Estratégica** del Plan Parcial del Sector-13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la continuación de la tramitación por el órgano sustantivo.

10. Con fecha 1 de julio de 2024, n.º registro 16443, por el redactor el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo se presenta, Estudio Ambiental Estratégico y Avance del Plan

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44			
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 2/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:45	



Parcial del sector 13 El Tablero de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96).

11. Se emite informe técnico municipal de fecha 2 de agosto de 2024 de subsanación de deficiencias al documento presentado con fecha 1 de julio de 2024, n.º registro 16443.
12. Se emite informe técnico municipal de fecha 4 de octubre de 2024 de subsanación de deficiencias al documento presentado con fecha 3 de septiembre de 2024, n.º registro 21441.
13. Con fecha 14 de noviembre de 2024 se emite informe DESFAVORABLE del secretario accidental a la propuesta de aprobación del Plan Parcial del Sector 13 del Tablero por lo que se debe ser debidamente motivado en el expediente administrativo y, evidentemente, acreditado, lo que significa que tanto en los informes técnicos como jurídicos deben justificar la involuntariedad del promotor de no haber presentado el Plan Parcial antes de la entrada en vigor de la LSENPC según lo previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de esta misma ley, por lo que, antes de la aprobación inicial, debe darse cumplimiento a este esencial requisito, careciendo el expediente de la documentación que alega en este sentido el promotor.
14. Con motivo del requerimiento de la Secretaría se emite el presente informe técnico y se adjunta al expediente la documentación expuesta en los antecedentes del sector para cumplir con el requisito expuesto.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- **Documento de Aprobación Inicial Plan Parcial Sector 13 Tablero** del Plan General de Ordenación petionario: José Suárez Núñez en representación de los propietarios del sector firmado por el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo.
 - 1 Memoria Informativa
 - 2 Planos De Información
 - Tomo I _ Documentos De Ordenación
 - 1 Memoria Justificativa Y Objetivos De La Planificación
 - 2 Planos De Ordenación
 - 3 Normativa
 - 4 Desarrollo Previsible Del Plan
 - 5 Estudio Económico Financiero
 - 6 Informe De Sostenibilidad Económica
 - 7 Informe Sobre Tam/851/2021, Ley 8/1995 Y Decreto 148/2001 De Accesibilidad.
 - 8 Anexos: (Documento De Alcance, Informes, Escrituras Convenio)
 - Análisis De Integración Paisajística
 - Informe De Impacto De Género
 - Informe De Perspectiva Climática
 - Justificación Disposición Adicional Decimoquinta Ley 4/2017
 - Justificación Adscripción Suelo Para Viviendas Protegidas
 - Estudio Ambiental Estratégico** del Plan Parcial del sector 13 del Plan General de Ordenación firmado por el Dr. Arquitecto Vicente Mirallave Izquierdo.
 - 1 Contenido, Objetivos Principales Del Plan Y Relaciones Con Otros Planes Y Programas Pertinentes.
 - 2 Aspectos Relevantes De La Situación Actual Del Medio Ambiente Y Su Probable Evolución En Caso De No Aplicación Del Plan.

Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geógrafa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44		
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 3/20 -	



- 3 Características Medioambientales De Las Zonas Que Puedan Verse Afectadas De Manera Significativa Y Su Evolución Teniendo En Cuenta El Cambio Climático.
- 4 Problemas Medioambientales Existentes Que Sea Relevante Para El Plan.
- 5 Objetivos De Protección Medioambiental Fijados En Los Ámbitos Internacional, Comunitario O Nacional Que Guarden Relación Con El Plan.
- 6 Probables Efectos Significativos En El Medio Ambiente, Incluidos Aspectos Como La Biodiversidad, La Población, La Salud Humana, La Fauna, La Flora, La Tierra, El Agua, El Aire, Los Factores Climáticos, Su Incidencia En El Cambio Climático, En Particular Una Evaluación Adecuada De La Huella De Carbono Asociada Al Plan, Los Bienes Materiales, El Patrimonio Cultural, El Paisaje Y La Interrelación Entre Estos Factores.
- 7 Las Alternativas Planteadas, Caracterización De Los Impactos Y Justificación Técnica De La Inexistencia De Impactos Significativos
- 8 Medidas Previstas Para Prevenir, Reducir Y, En La Medida De Lo Posible, Compensar Cualquier Efecto Negativo Importante En El Medio Ambiente De La Aplicación Del Plan, Incluyendo Aquellas Para Mitigar Su Incidencia Sobre El Cambio Climático Y Permitir Su Adaptación Al Mismo.
- 9 Programa De Vigilancia Ambiental.
- 10 Resumen No Técnico Del Estudio Ambiental Estratégico.
- 11 Análisis De La Vulnerabilidad Urbana Frente A Los Efectos Del Cambio Climático, Según El Artículo 5.3 De La Ley Ambiental
- 21/2013, El Anexo Del Rpc 181/2018, La Ley De Cambio Climático Y Transición Energética 7/2021 Y Decreto Ley 5/2024 De Cambio Climático Y Transición Energética De Canarias.
- 12 Estudio Complementario Sobre La Vulnerabilidad Urbana Y Aplicación De Protocolos Frente Al Cambio Climático: Medidas Generales De Adaptación Y Mitigación De Carácter General.
- 13 Fuentes Consultadas
- 14 Planimetría.

Planeamiento en vigor:

El sector de Suelo Urbanizable sector 13 del Tablero se clasifica por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo de CUMAC de fecha 9 de mayo y 1 de octubre de 1996 (BOC 26/02/1997)(BOP 6/12/1996 y 11/05/2012) con las siguientes determinaciones:

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44			
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 4/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:45	



SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO Nº 13
Sector Nº S 13

Denominación: TABLERO (BETANCOR)	
Localización en plano N. 23	
A. DATOS BASICOS	
A1. Superficie	105.000 m ²
A2. Uso global	Residencial
B. INDICES DE APROVECHAMIENTO	
B1. Edificabilidad del sector	0,30 m ² / m ²
B2. Densidad máxima	20 Viv/Ha.
B3. Ocupación	50 %
B4. Altura	2 plantas.
B5. Parcela mínima	300 m ²
C. CESIONES	
C1. Sistemas generales	Cesión gratuita por Convenio de 35.000 m ² para E.D.A.R.
C2. Suelo corresp. al aprovechamiento tipo	
D. CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO:	
E. GESTION	Compensación
F. PLAZOS	
F1. Presentación del Plan Parcial.	2 años
F2. Presentación del Proy. de Urb. + P. de compensación	1 año
F3. Ejecución de la urbanización	2 años
F4. Plazos de edificac.	3 años

Convenio de 23 de agosto de 1994 suscrito por D. José Juan Santana Quintana, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y por Doña Pino Suárez Betancor y otros del Plan General de Ordenación de 1996.

- Estipulación primera: los miembros de la cdad. Suárez Betancor ceden al ayto sbt el pleno dominio, libre de cargas y demás, de los siguientes trozos de terreno:

a) Expositivo II y que se refleja en el plano anexo nº dos, con una superficie de 1.600 m2 (suelo incluido en el sau t-7 de las nn.ss'86), aceptándose a todos los efectos la valoración de la misma en 4.640.000 ptas. Fijada en propuesta de convenio formalizada el 21-06-1989.

b) Expositivo III y que se refleja en el plano anexo nº tres, con una superficie de 28.689 m2 (para ampliar e.d.a.r. Tablero y realizar otras instalaciones de servicios y/o dotaciones), aceptándose a todos los efectos la valoración de la misma en 26.049.612 ptas. Fijada en propuesta de convenio formalizada el 21-06-1989..

c) Expositivo IV y que se refleja en el plano anexo nº cuatro, con una superficie de 20.000 m2. (para clasificarlo como sup de uso residencial en el pgo, con una edificabilidad de 0,60 m2/m2, según anexo suscrito el 21 de febrero de 1995.

Estipulación tercera," el ayuntamiento. Se compromete a la clasificación del trozo de terreno de 105.000 m2 a que se refiere el expositivo V y que se señala en el plano anexo nº cinco,

Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44		
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 5/20 -	



como un único sector de sup de los del primer cuatrienio del programa, a desarrollar mediante plan parcial de iniciativa particular en una única unidad de ejecución, por el sistema de compensación, con uso global residencial permanente, intensidad bruta de 0'30 m2/m2, equivalente a una densidad de 20 vi./Ha., Y con 31.500 m2. De edificación residencial, siendo la tipología de vivienda unifamiliar pareada o aislada.

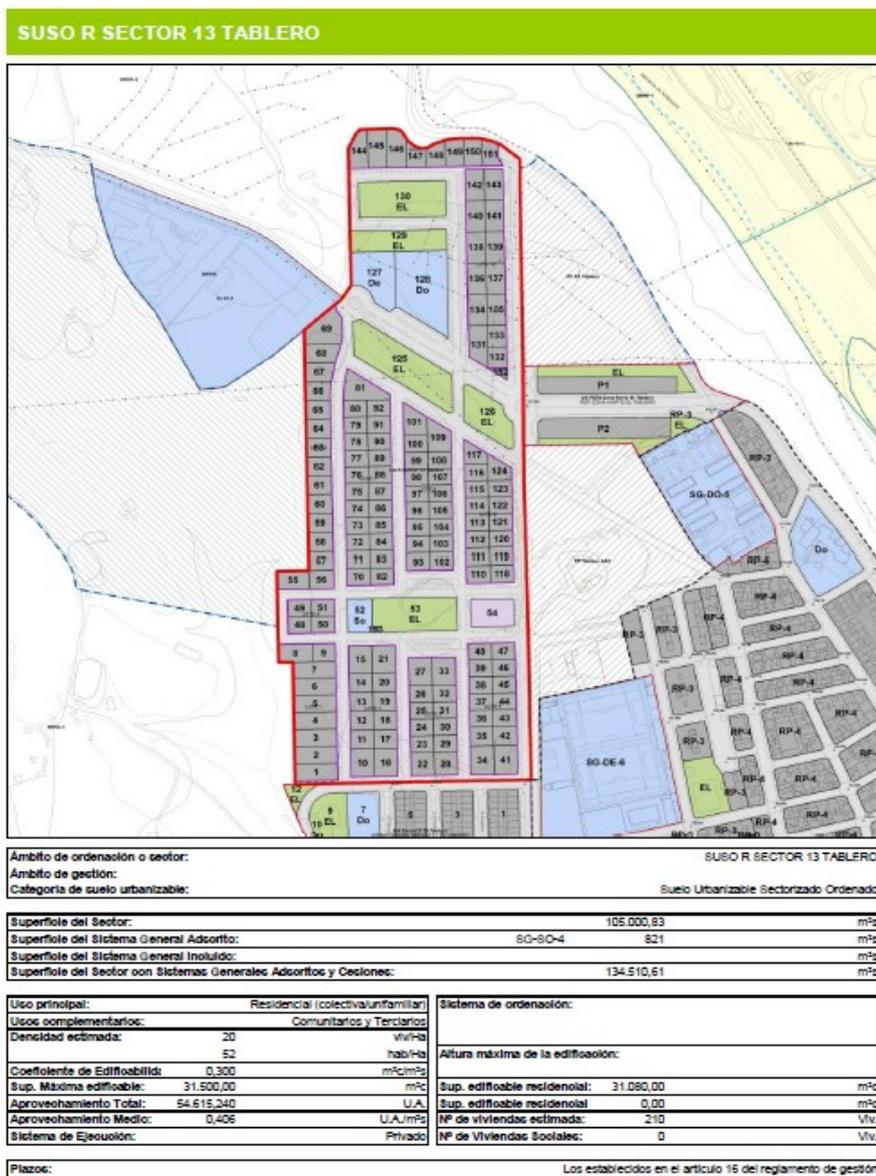
- Anexo de fecha 21 de febrero de 1995 al Convenio Urbanístico suscrito con fecha 23 de agosto de 1994, suscrito por D. José Juan Santana Quintana, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y por Doña Pino Suárez Betancor y otros del Plan General de Ordenación de 1996. Objeto: Revocar el párrafo Segundo de la Estipulación Tercera.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44			
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 6/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:45	



2.- Planeamiento Urbanístico en trámite

El Suelo Urbanizable del Sector-13 Tablero están clasificados por el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana (PGOs_SBT), con fecha 18 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro Municipal oficio de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, con número de registro 14157, el documento para Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana (PGOU-SBT).(Ver plano PGOs_SBT). Se adjunta Ficha (SUSO R SECTOR 13Tablero)



Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44		
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 8/20 -	



NORMATIVA DE APLICACIÓN.:

1.- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Artículo 6 **Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica**

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Sección 1.ª **Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica**

Artículo 17. **Trámites y plazos de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.**

Artículo 18. **Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria**

Artículo 19. **Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico**

Artículo 20. **Estudio ambiental estratégico**

Artículo 21. **Versión inicial del plan o programa e información pública**

Artículo 22. **Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas**

Artículo 23. **Propuesta final de plan o programa**

Artículo 24. **Análisis técnico del expediente**

Artículo 25. **Declaración ambiental estratégica**

Artículo 26. **Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa**

Artículo 27. **Vigencia de la declaración ambiental estratégica**

Artículo 28. **Modificación de la declaración ambiental estratégica**

2.- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 86.

Evaluación ambiental estratégica.

1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.

2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.
- c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.
- d) La ordenación pormenorizada de un plan general.
- e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04		
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44				
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44				
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 9/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:45		



someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.

(...)

10. En lo no previsto en la presente ley se estará a lo dispuesto en la legislación estatal básica en materia de evaluación ambiental.

Artículo 148. Evaluación ambiental.

1. Los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. A tales efectos, el ayuntamiento, de oficio o a solicitud del promotor, acordará el inicio de la evaluación ambiental simplificada. La solicitud del promotor, en su caso, deberá venir acompañada de un borrador del plan y de un documento ambiental estratégico.

3. Comprobada la documentación, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá el expediente al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico, en el plazo máximo de cuatro meses, computados a partir de la recepción de la solicitud o desde la subsanación de la documentación, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles. El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación.

4. Si el órgano ambiental estimase que el plan debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria, elaborará y notificará al promotor el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. El promotor deberá tener en cuenta el estudio ambiental estratégico al redactar el plan para su aprobación inicial.

5. Una vez efectuados los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, por plazo mínimo de cuarenta y cinco días, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá la propuesta final de plan al órgano ambiental para que por parte de este último se formule la declaración ambiental estratégica en el plazo máximo de dos meses, contados desde la recepción completa del expediente, prorrogables por un mes más, por razones debidamente justificadas, que se comunicarán al ayuntamiento y, en su caso, al promotor.

6. En caso de discrepancia sobre el contenido de la declaración ambiental, resolverá el alcalde o la junta de gobierno local, según el que sea competente, de acuerdo con el procedimiento previsto en la legislación básica en materia de evaluación ambiental.

7. Publicada la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el acuerdo que resuelva las discrepancias, se someterá el plan, con las correcciones correspondientes, a la aprobación definitiva por el pleno del ayuntamiento, que lo podrá aprobar de forma total o parcial.

Sección 4.ª Instrumentos urbanísticos de desarrollo

Artículo 145. Planes parciales de ordenación.

Los planes parciales de ordenación tienen por objeto, en ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable:

a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento cuando no se encuentren ordenados directamente por el plan general.

b) Modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida por el plan general de ordenación, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que establezca dicho plan.

(...)

Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

RPC'18

Capítulo IV. Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Sección 1ª. Objeto y clases.

Artículo 72. Planes parciales de ordenación.

Artículo 73. Planes especiales de ordenación.

Sección 2ª. Procedimiento.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBFAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBFAF91EC4EC44			
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 10/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:45	



- Artículo 74. Evaluación ambiental.
 - Artículo 75. Iniciativa.
 - Artículo 76. Iniciación del procedimiento y documentación.
 - Artículo 77. Admisión de la solicitud y consulta ambiental.
 - Artículo 78. Informe ambiental estratégico.
 - Artículo 79. Aprobación inicial del plan.
 - Artículo 80. Información pública, consultas e informes preceptivos.
 - Artículo 81. Información pública a instancia del promotor.
 - Artículo 82. Elaboración de la versión definitiva del plan.
 - Artículo 83. Aprobación definitiva y publicación.
 - Artículo 84. Plazo de aprobación de los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada.
- Artículo 58 Documentación de los instrumentos de ordenación urbanística*

1. Los planes generales (PGO), los planes parciales (PP) y los planes especiales (PE) deberán tener los siguientes documentos:

- a) Tomo I. Documentos de información, que estarán integrados por: 1. Memoria informativa; 2. Planos de información; 3. Anexos.*
- b) Tomo II. Documentos de ordenación, que estarán integrados por: 1. Memoria justificativa de la ordenación; 2. Planos de ordenación; 3. Normativa; 4. Programa de actuación urbanística, si procede; 5. Estudio económico-financiero; 6. Informe de sostenibilidad económica, en su caso; 6. Catálogos; 7. Anexos.*
- c) Tomo III. Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso, la información prevista en la legislación estatal básica.*

2. Todos estos instrumentos de ordenación contendrán, como anexo de los documentos de información, un análisis de integración paisajística.

Se incorpora como Perspectiva de genero el Informe de Impacto de genero y en cuanto a la perspectiva climática según lo previsto en el artº 20 de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.

Informe De Perspectiva Climática Del Plan Parcial Del Sector De Suelo Urbanizable Programado_S_13_Tablero_Betancor (pag 352 pdf)

Informe De Impacto De Género Del Plan Parcial Del Sector De Suelo Urbanizable Programado_S_13_Tablero_Betancor (pág. 333 .pdf)

Con la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias el sector de suelo urbanizable del Sector 13 del Tablero podría estar afectado por la Disposición Adicional Decimoquinta aplicable a los Suelos urbanizables sin plan parcial de ordenación del planeamiento general no adaptado (a LSENP'17), por tanto podría estar suspendido hasta tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en la citada ley, si no queda suficientemente acreditado que no ha sido causa imputable al promotor.

Decimoquinta Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado.

1. Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44			
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 11/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:45	



en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.

2. Como excepción a la anterior suspensión, los suelos que tengan la condición de aislados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva o, en el supuesto de los incluidos en espacio natural protegido o Red Natura 2000, como suelo rústico de protección natural.

3. Transcurridos cinco años desde la entrada en vigor de esta ley sin que la ordenación urbanística municipal se hubiera adaptado a la misma, los suelos afectados por la suspensión quedan reclasificados como suelo rústico común.

Consta en la documentación en el ANEXO 4: JUSTIFICACIÓN DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOQUINTA LEY 4/2017 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO_S_13_TABLERO_BETANCOR.

Visto los antecedentes del sector expuestos en el apartado primero de este informe y que se acredita en el expediente del Plan Parcial sobre la suspensión de los suelos urbanizables sin plan parcial aprobado **queda suficientemente probado que no ha sido causa imputable al promotor la aprobación del plan parcial**, ya que se acreditado que el promotor a presentado desde el año 2002, 2004, 2006, 2010 y 2015 la tramitación del plan parcial y en el caso del planeamiento general incluyendo la ordenación pormenorizada del sector, y por plazos legales de la administración no se ha tramitado.

Además, el promotor ha cumplido con las obligaciones de cesiones establecidas en el convenio n.º 8 PGOU'96 de los terrenos que conformaron los sectores T-7 y sector 21 del Tablero donde se construyeron 325 viviendas protegidas y la cesión de los terrenos para la construcción de la EDAR del Tablero, consta en este servicio escritura de segregación y cesión de fecha 16 de abril de 1995 n.º protocolo 1577 de parcela 1600 m² (T-7 Tablero) y 28.689 m² (EDAR) y escritura de segregación y cesión de fecha 16 de marzo de 1998 n.º protocolo 824 de parcela 20.000 m² (sector 21 Tablero).

INFORME TÉCNICO:

a) Plan General de Ordenación de 1996

Le son de aplicación directa las ordenanzas particulares del PGOU'96 de San Bartolomé de Tirajana contenidas en la ficha de planeamiento para el Suelo Urbanizable Programado Sector 13 con las siguientes características:

- Superficie Sector..... 105.000 m²
- Uso..... Residencial/Comercial
- Parcela mínima..... 300 m²
- Densidad..... 20 viv/ha
- Altura máxima..... 2 plantas
- Ocupación..... 50%
- Edificabilidad..... 0,30 m²/m²
- Cesiones realizadas: Sistemas generales: Cesión gratuita por Convenio de 35.000 m² para E.D.A.R.
- *Sistema de Gestión: Compensación.
- Ordenanza aplicable:
- Uso:.....Residencial permanente en vivienda unifamiliar
- Altura máxima:2 plantas (7 metros desde rasante)
- Parcela mínima:300 m²

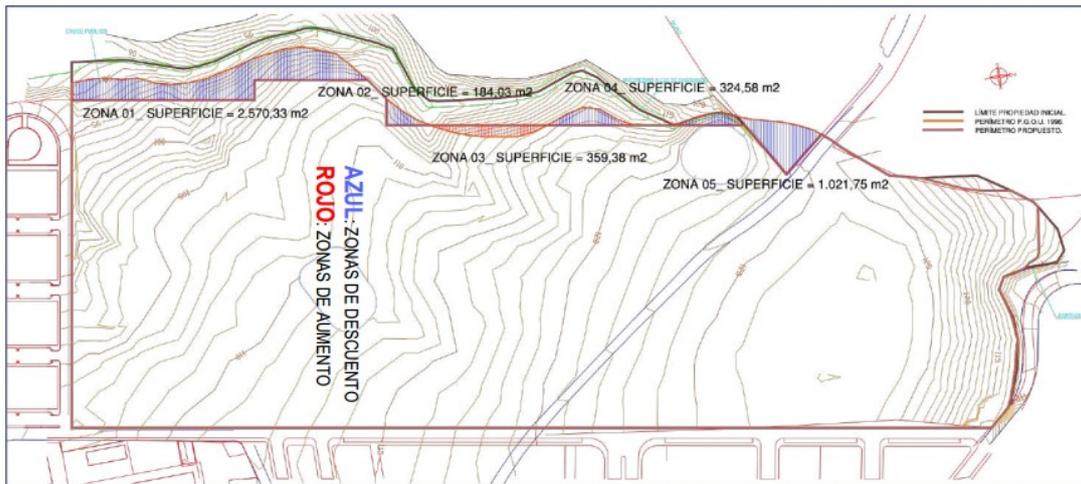
Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44		
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 12/20 -	



Separación a linderos: 3 m. a calles y lindero trasero, 2 m. al resto de linderos
Aparcamiento:.....1 plaza/vivienda o por cada 150 m² de edificación
Así mismo le son de aplicación las Ordenanzas Generales de Edificación del PGOU'96, y demás Leyes y Normas concurrentes en materia de ordenación del territorio.

* En cuanto al sistema de gestión, si bien en el PGOU'96 determina el sistema de ejecución privada por Compensación para el sector 13 de el Tablero, el planeamiento de desarrollo, Plan Parcial en este caso, establecerá el sistema de gestión privado remitiendo al procedimiento posterior a la aprobación de este Plan Parcial el establecimiento de cualquiera de los sistemas de ejecución privada previstos en el artº204 de la LSENPC'17; 1. Concierto, 2. Compensación o 3. Ejecución empresarial.

Siguiendo las directrices del Informe emitido por el Órgano Ambiental Municipal en el Documento de Alcance en relación con 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.", se justifica la delimitación propuesta en el instrumento de planeamiento



Cumplimiento del artº138 de la LSENPC'17

Artículo 138. Estándares en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

1. Los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado y de sectores en suelo urbanizable deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

A. En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

- a) Una densidad máxima de 400 habitantes por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto del plan, que podrá elevarse hasta 500 habitantes por hectárea en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.
- b) Una edificabilidad bruta máxima de 1,20 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta 1,50 metros

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44			
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 13/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:45	



cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.

c) Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos.

Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión.

d) Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente.

SUSO-RE-SECTOR 20A(SUPERFICIE SECTOR=105000,00M2/0,30EDIFICABILIDAD 31.500,00M2c) 315 viviendas							
	PROPUESTA M2s/c	Artº138. A.c) LSENPº17					
ESPACIOS LIBRES	9882,42	40m2s/ 100m2c	12.600,00	>50m2s/ 100m2c EL	6300,00	CUMPLE	
Jardines/m2s/viv						CUMPLE	
AJ/m²s/viv						CUMPLE	
DOTACIONES				<50m2s/ 100m2c	6300,00		
Educativo	2874,10					CUMPLE	
Deportivo	2758,34					CUMPLE	
Equipamiento social	630 m2s 210m2c						
EQUIPAMIENTO							
Equipamiento comercial m²/c	901,57m2s 420m2c						CUMPLE
APARCAMIENTOS	336 plazas viales 8 plazas PMR 210 plazas parcelas						CUMPLE
					CUMPLE		
		1 plaza/vivienda			210	CUMPLE	

1.- Espacios Libres Públicos

Se aporta relación de Espacios Libres Públicos en la Memoria de Ordenación del Plan Parcial (pág 62 pág 68 pdf), igualmente se grafían en el plano nº8 Parcelario las siguientes superficies:

ELP (53): 2.148,50m2
 ELP (125): 3.003,03m2
 ELP (126): 1.443,81m2
 ELP (130): 3.287,08 m2
Total: 9.882,42m2

Superficie Total computable como Espacios Libres Públicos **9.882,42m2** de cesión gratuita al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Por lo tanto con la superficie prevista de Espacios Libres Públicos de **9.882,42 m2** se cumple con la exigencia de 6.300,00 m2 del artº138 LSENPº17.

2.- Dotaciones y Equipamientos

El artº 138 de la LSENPcº17 establece una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100m2 de edificación; de las cuales el 50% serán destinados a Espacios Libres públicos, por lo que el

Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geógrafa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44		
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 14/20 -	



otro 50% se destinaran a dotaciones y equipamientos que suponen 6300,00 m2 de superficie de suelo.

SOCIAL (52): 630,00m2
 DEPORTIVO PÚBLICO (127): 2.758,34m2
 EDUCATIVO (128): 2.874,10m2
Total: 6.262,44m2

Superficie Total computable como Dotaciones **6.262,44m2** de cesión gratuita al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

COMERCIAL (54) 901,57 m²

Por lo tanto con la superficie prevista de Dotaciones y Equipamientos de **7.164,01 m2** se cumple con la exigencia de 6.300,00 m2 del artº138 LSENP'17.

3.- Aparcamientos

En cumplimiento de la exigencia del número de plazas de aparcamientos del artº36 LSENP'17 de una plaza por vivienda fuera de la red viaria, se da por cumplida con la regulación en la Normativa del uso residencial ficha lote 1 a 11 (pág 79 pág 95 pdf) que prevé en su apartado 6) Los aparcamientos se resolverán dentro de las parcelas a razón de una plaza por vivienda o por 100 m² de construcción sobre rasante.

En relación con las dimensiones de 2,20mx4,50m, según la propuesta las plazas de aparcamientos cumple con las dimensiones exigidas. (ver Apartado 8.5 Red Viaria de la Memoria y Plano O.5 Sección Tipo Viales)

La reserva las plazas de aparcamientos para personas con movilidad reducida y la dimensión rectangular mínima se deberá aplicar lo previsto en el artº 35 de la **Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.** que regula lo siguiente:

Artículo 35. Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida.

1. Los principales centros de actividad de las ciudades deberán disponer de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas titulares de la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad. Como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo, será reservada a dicho fin y se ajustará a lo establecido en los siguientes apartados.

2. Deberán ubicarse lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, preferentemente en superficies horizontales o de escasa pendiente, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible, de forma autónoma, exenta de obstáculos y segura. Aquellas plazas que no cumplan con el requisito anterior deberán incorporar un vado, cuya anchura mínima libre de paso del plano del vado desde el que se accede a calzada sea de 1,20 m y, que cumpla con las especificaciones establecidas en el artículo 11, así como con lo establecido en los apartados 3, 4, 6 y 7 del artículo 20 para permitir el acceso al itinerario peatonal accesible desde la zona de transferencia de la plaza.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44			
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 15/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:45	



3. Las plazas dispuestas en perpendicular o en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 m de longitud × 2,20 m de ancho y, además, dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. La zona de aproximación y transferencia en calzada, paralela al vehículo, será marcada en el plano del suelo mediante marcas viales, que cumplan con la exigencia de resbaladidad establecida en el artículo 11, para permitir la salida y entrada con seguridad, excepto en los casos en que dicha zona coincida con un paso de peatones, u otro espacio donde esté clara la prohibición de aparcar.

4. Las plazas dispuestas en línea tendrán una dimensión mínima de 5,00 m de longitud × 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona libre de obstáculos para aproximación y transferencia posterior, cuya anchura será igual a la de la plaza y su longitud de, al menos, 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. La zona de aproximación y transferencia en calzada posterior al vehículo será marcada en el plano del suelo mediante marcas viales que cumplan con la exigencia de resbaladidad establecida en el artículo 11, para permitir la salida y entrada con seguridad, excepto en los casos en que dicha zona coincida con un paso de peatones u otro espacio donde esté clara la prohibición de aparcar.

5. Las plazas de aparcamiento estarán señalizadas horizontal y verticalmente con el símbolo de accesibilidad para la movilidad, cumpliendo lo establecido en el artículo 43.



Cumplimiento del artº29 de la LSENPc'17 sobre Aprovechamiento urbanístico medio.

(...)

El plan general y, en su caso, el planeamiento de desarrollo correspondiente fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, y, cuando sea necesario, la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

(...)

En el apartado 4. Cuantificación De Las Determinaciones De La Ordenación Pormenorizada: Aprovechamientos Urbanísticos Medios Según el Artículo 29 De La Ley 4/2017 se determinan, previa justificación los coeficientes de ponderación por usos y tipología de los usos lucrativos en el ámbito del plan parcial:

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha:	18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44				
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44				
Fecha de sellado electrónico:	18-11-2024 15:41:19	- 16/20 -	Fecha de emisión de esta copia:	16-12-2024 09:59:45





Uso y tipología	VRS (€/m2c)	Coefficientes
Residencial Unifamiliar Aislada	2.283,34	1,83737
Residencial Unifamiliar Adosada	1.242,72	1,00000
Comercial	531,47	0,42767

Cumplimiento del artº137.1.B.d) de la LSENPc'17 sobre las Viviendas Protegidas.

(...)

d) En el conjunto del suelo urbano no consolidado y de los suelos urbanizables de nueva creación con destino residencial se deberá adscribir, al menos, el 30% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas protegidas. En los ámbitos de suelo urbano de uso residencial sometidos a una operación de reforma o de renovación de la urbanización este porcentaje será del 10%.

(...)

En el anexo 5: se aporta Justificación Adscripción Suelo Para Viviendas Protegidas Del Plan Parcial Del Sector De Suelo Urbanizable Programado S13 Tablero Betancor, en cuanto al cumplimiento por parte de los propietarios del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de fecha 23 de agosto de 1994 y 21 de febrero de 1995 de las cesiones de los terrenos que conformaron los sectores T-7 y sector 21 del Tablero donde se construyeron 325 viviendas protegidas.

SISTEMAS GENERALES. El Sistema General S4 – Estación Depuradora de Aguas Residuales de El Tablero.

El Sistema general adscrito (Depuradora S4) al sector 13 consta cedido al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana por la escritura de segregación y cesión de fecha 16 de abril de 1995 n.º protocolo 1577

b) UNA TROZADA DE TERRENO situado donde llaman Maspalomas, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, con una superficie de 28.689 m², y LINDA: al NACIENTE, con depuradora del Tablero, propiedad del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana; al SUR, Barranco, y herederos de don Diego Betancor Suárez; al NORTE, con zona industrial de don José Suárez Betancor y hermanos; y al PONIENTE, don Diego Betancor Curbelo y hermanos. Registro de la Propiedad n.º 1 de San Bartolomé de Tirajana sección 2 Tomo 1671 libro 221 folio 36 Finca 13587.

Estudio Económico Financiero. Informe Sostenibilidad Económica.

Resumen de inversiones previstas

El resumen de las inversiones previstas es como sigue:

Firmado por: MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44		
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 17/20 -	



CAPITULO	PARTIDA	PRECIO (€)
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES	796.893,42
02	RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES	570.401,76
03	RED DE ABASTO Y CONTRAINCENDIOS	283.797,41
04	RED DE RIEGO Y VEGETACIÓN	94.947,34
05	RED DE TELECOMUNICACIONES	165.882,25
06	PAVIMENTACIÓN	1.094.453,56
07	SEÑALIZACIÓN	42.481,76
08	MOBILIARIO URBANO	20.821,49
09	REDES DE MT, BT Y ALUMBRADO PUBLICO	1.186.021,32
10	GESTIÓN DE RESIDUOS	47.663,84
11	CONTROL DE CALIDAD	12.767,10
12	SEGURIDAD Y SALUD	32.768,89
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.348.900,14

CONCEPTO	PRECIO (€)
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.348.900,14
13% GASTOS GENERALES	565.357,02
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	260.934,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	5.175.191,28
7% IGIC	362.263,38
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	5.537.454,66

Repercusión del valor de la urbanización en el precio del suelo

La repercusión de la urbanización sobre el suelo bruto sería:

Coste general urbanización = 5.537.454,66 : 105.000 m2 = 52,73 €/m2

El coste de los terrenos se podría estimar en 100 €/m2 y teniendo en cuenta que el suelo negociable es:

- Residencial 51.867,38 m2 de parcelas netas

- Comercial 901,57 m2 de parcelas netas

Total: 52.768,95 m2 de parcelas netas

El coste por metro cuadrado de suelo negociable de la totalidad del Sector 13 sería:

C= (52,73 + 100,00) x 105.000 : 52.768,95 m2 parcela = 303,90 €/m2

Que a la vista de los precios de mercado permite garantizar una cierta rentabilidad a la inversión.

Costo total de la promoción

De acuerdo con lo estima en los apartados anteriores, el coste total que representa el desarrollo completo de la promoción del Plan Parcial, lo podemos cifrar en:

CONCEPTO	PRECIO (€)
Costes de urbanización	5.537.454,66
Gastos de facultativos	300.000,00
Gastos financieros	276.872,73
Gastos de promoción y venta	55.347,55
Imprevistos y varios	300.000,00
TOTAL COSTE DE LA PROMOCIÓN	6.469.674,94

Conclusión: Análisis Del Impacto De La Actuación En La Hacienda Pública.

Atendiendo, tanto a los datos que proporciona este estudio, como a los datos que hemos hecho mención en los apartados anteriores, tenemos completamente determinado el coste



de las infraestructuras y servicios, así como los ingresos que la hacienda pública municipal obtiene como consecuencia del desarrollo del sector Sector 13 Tablero Betancor. Las cifras resultantes indicarán un resultado, positivo o negativo, que permitirá sacar las conclusiones sobre el impacto que la actuación de urbanización tiene sobre la hacienda de la administración afectada. Para ello recogemos los resultados de cada elemento en las siguientes tablas resumen:

ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN IMPLANTADOS		
INFRAESTRUCTURA	IMPORTE (€)	POR CUENTA DE
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES	796.893,42	PROMOTORES
RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES	570.401,76	PROMOTORES
RED DE ABASTO Y CONTRAINCENDIOS	283.797,41	PROMOTORES
RED DE RIEGO Y VEGETACIÓN	94.947,34	PROMOTORES
RED DE TELECOMUNICACIONES	165.882,25	PROMOTORES
PAVIMENTACIÓN	1.094.453,56	PROMOTORES
SEÑALIZACIÓN	42.481,76	PROMOTORES
MOBILIARIO URBANO	20.821,49	PROMOTORES
REDES DE MT, BT Y ALUMBRADO PÚBLICO	1.186.021,32	PROMOTORES
GESTIÓN DE RESIDUOS	47.663,84	PROMOTORES
CONTROL DE CALIDAD	12.767,10	PROMOTORES
SEGURIDAD Y SALUD	32.768,89	PROMOTORES
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.348.900,14	PROMOTORES

En este caso no hay afecciones ya que los gastos de la urbanización van por cuenta de los promotores del Plan Parcial y en todo caso el ayuntamiento ingresa las cantidades derivadas de las licencias de obras correspondientes, que son:

TIPO DE LICENCIA DE OBRAS	IMPORTE (€)
Licencia de obra del Proyecto de Urbanización	139.164,80
Licencias de obra de las viviendas	2.016.000,00
Licencia de obra edificación comercial	26.880,00
Licencia de obra por edificación social	8.000,00
Licencia de obra por edificación educativa	54.720,00
Licencia de obra por edificación deportiva privada	6.400,00
TOTAL	2.251.164,80

En el caso de los gastos de mantenimiento de la urbanización una vez recepcionada tendríamos el siguiente cuadro resumen en función de los cálculos obtenidos para cada capítulo:

TIPO DE GASTO DE MANTENIMIENTO ANUAL	IMPORTE (€/año)
INFRAESTRUCTURAS VIARIAS	2.738,46
INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO	18.982,90
INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO	-
ALUMBRADO PÚBLICO	2.520,00
ZONAS VERDES PÚBLICAS	5.250,00
TOTAL	29.491,36



Cantidades que están por debajo de los que la administración pública ingresa anualmente por Impuestos periódicos como hemos visto en el cuadro anterior y que reproducimos ahora

INGRESOS ANUALES POR IMPUESTOS PERIÓDICOS	IMPORTE (€/año)
IMPUESTOS	85.016,40
TASAS	11.357,42
RENTAS INMUEBLES / VENTA PATRIMONIO	-
TOTAL	96.373,82

Se informa **FAVORABLEMENTE** el Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial del sector 13 El Tablero

En San Bartolomé de Tirajana a (fecha de la firma electrónica)

La técnico municipal
María Maravillas Morales Baute

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 18-11-2024 15:39:04	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1337F6ADA8BA2DE112FBAF91EC4EC44			
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2024 15:41:19	- 20/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:45	



Área de Gobierno: Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda.
Servicio: Planeamiento
Sig.: AIMR/ACH
Expediente: 2068-2021

INFORME JURÍDICO RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE INICIATIVA PRIVADA SECTOR 13 TABLERO.

Se emite el presente informe de conformidad a las determinaciones contenidas en el artículo 172 y siguientes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los artículos 52, 53, 54 y concordantes del RDL 5/2015, de 30 octubre, TR de la Ley del E.B.E.P. Para lo que se cuentan con los siguientes

ANTECEDENTES

- I. El 2 de julio de 2021, (número de registro de entrada 2021-013921), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que manifestando que habiendo recibido encargo de los propietarios del suelo SUP S-13 Tablero-Betancor para redactar los documentos del Plan Parcial Sector SUP- S-13 y Documento Ambiental Estratégico del mismo, solicita que se tramite la solicitud adjunta firmada por Don José Suárez Núñez.
- II. El 7 de julio de 2021, el concejal del área de Urbanismo, (resolución 2021-1979) acuerda incoar expediente administrativo al objeto de proceder a la tramitación del mismo, recabando los informes técnicos y jurídicos que procedan.
- III. El 26 de noviembre de 2021, y 13 de diciembre respectivamente constan los informes técnicos y jurídicos **FAVORABLES** al tratamiento plenario del asunto, que acuerda la remisión al órgano ambiental a fin de evaluar ambientalmente el Plan Parcial Plan Parcial del Sector 13 El Tablero, en los términos que fue formulado.
- IV. El 6 de octubre de 2022 la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento acuerda que el Plan debe de someterse a una evaluación ordinaria, solicitando al ponente sea emitido el Documento de Alcance del Plan.
- V. El 9 de diciembre de 2022, número de registro de entrada 2022-025423) Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que manifestando que siguiendo las directrices de la Comisión de Evaluación Ambiental presenta nuevo documento a fin de que se inicie la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, conforme a lo dispuesto en los artículos 17 y 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.
- VI. El 29 de diciembre de 2022, y 16 de febrero respectivamente constan emitidos los informes técnicos y jurídicos **FAVORABLES** al tratamiento plenario del asunto, que acuerda la remisión al órgano ambiental a fecha de 23 de febrero de 2023, a los efectos de la Evaluación Ambiental del nuevo documento presentado por los promotores.

Firmado por: ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio Ver firma	Fecha: 18-11-2024 19:30:05	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B79E6BB378928434CDC6C85607D3A6A7 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B79E6BB378928434CDC6C85607D3A6A7		
Fecha de sellado electrónico: 19-11-2024 10:22:30 Ver sello	- 1/4 -	



- VII. El 14 de junio de 2023, la Comisión de Evaluación de Planes Urbanísticos y Proyectos acuerda INCOAR el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativa al Plan Parcial del Sector 13 El Tablero, someter a consulta de las administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas y personas interesadas, así como publicar los anuncios en los Boletines de la Provincia y Canarias así como en el Tablón de anuncios de la Sede electrónica del Ayuntamiento.
- VIII. El 6 de mayo de 2024, la Comisión de Evaluación de Planes Urbanísticos y Proyectos acuerda formular el Documento de Alcance respecto de la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector 13 el Tablero, remitiendo el mismo al Ayuntamiento, al Promotor, y publicarlo en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento, entre otros.
- IX. El 29 de junio de 2024, (número de registro de entrada 2024-016443), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que exponiendo que notificado del acuerdo el órgano ambiental del pasado 6 de mayo de 2024, presenta el Estudio Estratégico Ambiental y el Documento de Avance del Plan Parcial del Sector 13 Tablero-Betancores.
- X. El 2 de agosto de 2024, la técnica municipal adscrita al servicio de planeamiento emite informe en el que requiere al promotor que, aporte determinada documentación, entre los que se encuentra el documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial y el Estudio Ambiental Estratégico incluyendo las determinaciones del documento de Alcance formulado por acuerdo del órgano ambiental de fecha 8 de mayo de 2024.
- XI. El 3 de septiembre de 2024, (número de registro de entrada 2024-021441), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que manifestando que, habiendo recibido requerimiento de planeamiento para la aportación de documentación, acompaña la documentación requerida.
- XII. El 4 de octubre de 2024, la técnica municipal adscrita al servicio de planeamiento emite nuevo informe en el que poniendo de manifiesto algunas observaciones en relación a los documentos presentados, formula nuevo requerimiento de documentación y justificación de las cuestiones que en tal informe se indican.
- XIII. El 15 de octubre de 2024, (número de registro de entrada 2024-024853), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, 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.
- XIV. El 21 de octubre de 2024, la técnica municipal adscrita al servicio de planeamiento emite **INFORME FAVORABLE al DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 13 DEL TABLERO.**
- XV. 12 de noviembre de 2024, el jefe del servicio emite informe propuesta de resolución favorable a la aprobación inicial del Plan Parcial, remitiéndose propuesta de resolución del concejal del área en el mismo sentido.
- XVI. El 14 de noviembre de 2024, por el Secretario General accidental se emite informe desfavorable por cuanto del cotejo de las actuaciones obrantes en el expediente no se entiende suficientemente motivado ni justificado que el Plan Parcial no conste aprobado por causa no imputable al promotor antes de la entrada en vigor del LSENPC.

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio	Fecha: 18-11-2024 19:30:05	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B79E6BB378928434CDC6C85607D3A6A7 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B79E6BB378928434CDC6C85607D3A6A7			
Fecha de sellado electrónico: 19-11-2024 10:22:30	- 2/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:46	



XVII. El 18 de noviembre de 2024, la técnico municipal adscrita a planeamiento emite informe complementario, en el que en relación a la justificación de la situación prevista en la Disposición Adicional Décimo Quinta de la LSENPC, reseña en anexo documental los antecedentes del sector, pasando nuevamente el expediente a informe propuesta lo que se verifica de conformidad a las siguiente

Consideraciones Jurídicas

Primera.- La normativa de aplicación se contiene en lo fundamental en la ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (LSENPC en adelante) Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC en adelante).

Segunda.- Así, los Planes Parciales se configuran como instrumentos de desarrollo de los Planes Generales de Ordenación, y tienen como objeto, según indica el artículo 145 de la LSENPC y 72 del RPC (en ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable) :
a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento cuando no se encuentren ordenados directamente por el plan general. **b)** Modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida por el plan general de ordenación, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que establezca dicho plan.

En cuanto al procedimiento a seguir para su tramitación los artículos 147 y ss. de la LSENPC y 75 y ss. del RPC, señalan que cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponer planes parciales en los términos fijados por el plan general, de manera que formulado el instrumento de planeamiento, **se procederá a su aprobación inicial** por el órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipal, siendo así que cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse su aprobación inicial por razones de legalidad que resulten insubsanables. La iniciativa debe de ir acompañada de un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y resto de documentación exigida por la legislación sectorial.

Tercera.- Dicho lo anterior, se comprueba que el promotor del Plan Parcial del Sector 13 Tablero-Betancores presentó la iniciativa para la aprobación del instrumento de ordenación, que tras diversos trámites (que supusieron que la mismas quedara sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria) cuenta con informe técnico municipal favorable a su aprobación en tanto que los documentos presentados cumplen la normativa de aplicación, **constando suficientemente acreditado que la falta de aprobación del instrumento de ordenación no lo ha sido por causa imputable al promotor**, de modo que según lo establecido en el artículo 79 del RPC procede elevar al Pleno propuesta de aprobación inicial, sometimiento de información pública y consulta a las administraciones afectadas y personas interesadas, así como solicitud de informes preceptivos, además si existieran audiencia a todos aquellos propietarios incluidos en el sector o ámbito ordenar que no hubieran apoyado la iniciativa.

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio	Fecha: 18-11-2024 19:30:05	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B79E6BB378928434CDC6C85607D3A6A7 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B79E6BB378928434CDC6C85607D3A6A7			
Fecha de sellado electrónico: 19-11-2024 10:22:30	- 3/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:46	



PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- APROBAR INICIALMENTE EL PLAN PARCIAL SECTOR 13 DEL TABLERO objeto del expediente tramitado por el servicio de planeamiento **Expediente: 2068-2021** a iniciativa de **Don Vicente Mirallave Izquierdo**, como representante de los titulares dominicales del sector ordenado.

Segunda.- Someter a información pública el presente expediente administrativo por el plazo máximo de cuarenta y cinco días, a los efectos de que los interesados en el expediente puedan presentar las observaciones que se estimen oportunas.

Tercera.- Solicitar informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las administraciones sectoriales, así como de las Administraciones Públicas y empresas afectadas.

Cuarta.-Notificar a cuantos resulten interesados en el expediente con expresión de los recursos que contra el acuerdo cabe interponer.

El técnico municipal

Antonio Calvo Hernández

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio	Fecha: 18-11-2024 19:30:05	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): B79E6BB378928434CDC6C85607D3A6A7 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B79E6BB378928434CDC6C85607D3A6A7			
Fecha de sellado electrónico: 19-11-2024 10:22:30	- 4/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:46	



Área de Gobierno:

Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda

Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística

Expte: 2068/2021

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

PRIMERO.- Visto informes técnicos municipales de D^a. Maravillas Morales Baute de fecha 09/07/2024, en sentido favorable, e informe complementario de fecha 18/11/2024, que figuran en el expediente.

SEGUNDO.- Vista la propuesta contenida en el informe que a continuación se transcribe, emitido por el Jefe del Área de Urbanismo D. Antonio Calvo Hernández de fecha 18/11/2024, elevo la misma al Pleno, en sus propios términos:

“INFORME JURÍDICO RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE INICIATIVA PRIVADA SECTOR 13 TABLERO.

Se emite el presente informe de conformidad a las determinaciones contenidas en el artículo 172 y siguientes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los artículos 52, 53, 54 y concordantes del RDL 5/2015, de 30 octubre, TR de la Ley del E.B.E.P. Para lo que se cuentan con los siguientes

ANTECEDENTES

- I.** El 2 de julio de 2021, (número de registro de entrada 2021-013921), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que manifestando que habiendo recibido encargo de los propietarios del suelo SUP S-13 Tablero-Betancor para redactar los documentos del Plan Parcial Sector SUP- S-13 y Documento Ambiental Estratégico del mismo, solicita que se tramite la solicitud adjunta firmada por Don José Suárez Núñez.
- II.** El 7 de julio de 2021, el concejal del área de Urbanismo, (resolución 2021-1979) acuerda incoar expediente administrativo al objeto de proceder a la tramitación del mismo, recabando los informes técnicos y jurídicos que procedan.
- III.** El 26 de noviembre de 2021, y 13 de diciembre respectivamente constan los informes técnicos y jurídicos **FAVORABLES** al tratamiento plenario del asunto, que acuerda la remisión al órgano ambiental a fin de evaluar ambientalmente el Plan Parcial Plan Parcial del Sector 13 El Tablero, en los términos que fue formulado.
- IV.** El 6 de octubre de 2022 la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento acuerda que el Plan debe de someterse a una evaluación ordinaria, solicitando al ponente sea emitido el Documento de Alcance del Plan.

Firmado por: DAVINIA ELISABET RAMÍREZ COLLADO - Concejal/A Ver firma	Fecha: 20-11-2024 13:24:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): DEBC5255D74B556E754815D47B7F29AF Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/DEBC5255D74B556E754815D47B7F29AF		
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2024 10:02:22 Ver sello	- 1/5 -	



- V.** El 9 de diciembre de 2022, número de registro de entrada 2022-025423) Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que manifestando que siguiendo las directrices de la Comisión de Evaluación Ambiental presenta nuevo documento a fin de que se inicie la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, conforme a lo dispuesto en los artículos 17 y 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

- VI.** El 29 de diciembre de 2022, y 16 de febrero respectivamente constan emitidos los informes técnicos y jurídicos **FAVORABLES** al tratamiento plenario del asunto, que acuerda la remisión al órgano ambiental a fecha de 23 de febrero de 2023, a los efectos de la Evaluación Ambiental del nuevo documento presentado por los promotores.

- VII.** El 14 de junio de 2023, la Comisión de Evaluación de Planes Urbanísticos y Proyectos acuerda INCOAR el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativa al Plan Parcial del Sector 13 El Tablero, someter a consulta de las administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas y personas interesadas, así como publicar los anuncios en los Boletines de la Provincia y Canarias así como en el Tablón de anuncios de la Sede electrónica del Ayuntamiento.

- VIII.** El 6 de mayo de 2024, la Comisión de Evaluación de Planes Urbanísticos y Proyectos acuerda formular el Documento de Alcance respecto de la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector 13 el Tablero, remitiendo el mismo al Ayuntamiento, al Promotor, y publicarlo en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento, entre otros.

- IX.** El 29 de junio de 2024, (número de registro de entrada 2024-016443), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que exponiendo que notificado del acuerdo el órgano ambiental del pasado 6 de mayo de 2024, presenta el Estudio Ambiental Estratégico y el Documento de Avance del Plan Parcial del Sector 13 Tablero-Betancores.

- X.** El 2 de agosto de 2024, la técnica municipal adscrita al servicio de planeamiento emite informe en el que requiere al promotor que, aporte determinada documentación, entre los que se encuentra el documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial y el Estudio Ambiental Estratégico incluyendo las determinaciones del documento de Alcance formulado por acuerdo del órgano ambiental de fecha 8 de mayo de 2024.

- XI.** El 3 de septiembre de 2024, (número de registro de entrada 2024-021441), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que manifestando que, habiendo recibido requerimiento de planeamiento para la aportación de documentación, acompaña la documentación requerida.

- XII.** El 4 de octubre de 2024, la técnica municipal adscrita al servicio de planeamiento emite nuevo informe en el que poniendo de manifiesto algunas observaciones en relación a los documentos presentados, formula nuevo requerimiento de documentación y justificación de las cuestiones que en tal informe se indican.

Firmado por:	DAVINIA ELISABET RAMÍREZ COLLADO - Concejal/A	Fecha: 20-11-2024 13:24:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): DEBC5255D74B556E754815D47B7F29AF			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/DEBC5255D74B556E754815D47B7F29AF			
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2024 10:02:22	- 2/5 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:46	



- XIII.** El 15 de octubre de 2024, (número de registro de entrada 2024-024853), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, 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.
- XIV.** El 21 de octubre de 2024, la técnica municipal adscrita al servicio de planeamiento emite **INFORME FAVORABLE al DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 13 DEL TABLERO.**
- XV.** 12 de noviembre de 2024, el jefe del servicio emite informe propuesta de resolución favorable a la aprobación inicial del Plan Parcial, remitiéndose propuesta de resolución del concejal del área en el mismo sentido.
- XVI.** El 14 de noviembre de 2024, por el Secretario General accidental se emite informe desfavorable por cuanto del cotejo de las actuaciones obrantes en el expediente no se entiende suficientemente motivado ni justificado que el Plan Parcial no conste aprobado por causa no imputable al promotor antes de la entrada en vigor del LSENPC.
- XVII.** El 18 de noviembre de 2024, la técnico municipal adscrita a planeamiento emite informe complementario, en el que en relación a la justificación de la situación prevista en la Disposición Adicional Décimo Quinta de la LSENPC, reseña en anexo documental los antecedentes del sector, pasando nuevamente el expediente a informe propuesta lo que se verifica de conformidad a las siguiente

Consideraciones Jurídicas

Primera.- La normativa de aplicación se contiene en lo fundamental en la ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (LSENPC en adelante) Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC en adelante).

Segunda.- Así, los Planes Parciales se configuran como instrumentos de desarrollo de los Planes Generales de Ordenación, y tienen como objeto, según indica el artículo 145 de la LSENPC y 72 del RPC (en ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable) : **a)** Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento cuando no se encuentren ordenados directamente por el plan general. **b)** Modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida por el plan general de ordenación, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que establezca dicho plan.

En cuanto al procedimiento a seguir para su tramitación los artículos 147 y ss. de la LSENPC y 75 y ss. del RPC, señalan que cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponer planes parciales en los términos fijados por el plan general, de manera que formulado el instrumento de planeamiento, **se procederá a su aprobación inicial** por el órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipal, siendo así que cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse su

Firmado por:	DAVINIA ELISABET RAMÍREZ COLLADO - Concejala/A	Fecha: 20-11-2024 13:24:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): DEBC5255D74B556E754815D47B7F29AF			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/DEBC5255D74B556E754815D47B7F29AF			
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2024 10:02:22	- 3/5 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:46	



aprobación inicial por razones de legalidad que resulten insubsanables. La iniciativa debe de ir acompañada de un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y resto de documentación exigida por la legislación sectorial.

Tercera.- Dicho lo anterior, se comprueba que el promotor del Plan Parcial del Sector 13 Tablero-Betancores presentó la iniciativa para la aprobación del instrumento de ordenación, que tras diversos trámites (que supusieron que la mismas quedara sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria) cuenta con informe técnico municipal favorable a su aprobación en tanto que los documentos presentados cumplen la normativa de aplicación, **constando suficientemente acreditado que la falta de aprobación del instrumento de ordenación no lo ha sido por causa imputable al promotor**, de modo que según lo establecido en el artículo 79 del RPC procede elevar al Pleno propuesta de aprobación inicial, sometimiento de información pública y consulta a las administraciones afectadas y personas interesadas, así como solicitud de informes preceptivos, además si existieran audiencia a todos aquellos propietarios incluidos en el sector o ámbito ordenar que no hubieran apoyado la iniciativa.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- APROBAR INICIALMENTE EL PLAN PARCIAL SECTOR 13 DEL TABLERO objeto del expediente tramitado por el servicio de planeamiento **Expediente: 2068-2021** a iniciativa de **Don Vicente Mirallave Izquierdo**, como representante de los titulares dominicales del sector ordenado.

Segunda.- Someter a información pública el presente expediente administrativo por el plazo máximo de cuarenta y cinco días, a los efectos de que los interesados en el expediente puedan presentar las observaciones que se estimen oportunas.

Tercera.- Solicitar informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las administraciones sectoriales, así como de las Administraciones Públicas y empresas afectadas.

Cuarta.-Notificar a cuantos resulten interesados en el expediente con expresión de los recursos que contra el acuerdo cabe interponer. “

Consecuente con cuanto antecede y conforme con lo estipulado en el artº. 40.2 d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias le corresponde al Concejal del Área elevar a la persona titular de la Alcaldía o a través de ésta al Ayuntamiento Pleno, propuestas de resoluciones en las materias que le corresponda.

Por ello, en virtud de lo expuesto, elevo al Pleno Municipal la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- APROBAR INICIALMENTE EL PLAN PARCIAL SECTOR 13 DEL TABLERO objeto del expediente tramitado por el servicio de planeamiento **Expediente: 2068-2021** a iniciativa de **Don Vicente Mirallave Izquierdo**, como representante de los titulares dominicales del sector ordenado.

Segunda.- Someter a información pública el presente expediente administrativo por el plazo máximo de cuarenta y cinco días, a los efectos de que los interesados en el expediente puedan presentar las observaciones que se estimen oportunas.

Firmado por:	DAVINIA ELISABET RAMÍREZ COLLADO - Concejala/A	Fecha: 20-11-2024 13:24:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): DEBC5255D74B556E754815D47B7F29AF			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/DEBC5255D74B556E754815D47B7F29AF			
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2024 10:02:22	- 4/5 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:46	



Tercera.- Solicitar informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las administraciones sectoriales, así como de las Administraciones Públicas y empresas afectadas.

Cuarta.- Notificar a cuantos resulten interesados en el expediente con expresión de los recursos que contra el acuerdo cabe interponer.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha y firma electrónicas

El Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo,
Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y
Vivienda.

(Decreto n.º 3226 de 21/06/2023)

- Alejandro I. Marichal Ramos -

AL PLENO MUNICIPAL

Firmado por:	DAVINIA ELISABET RAMÍREZ COLLADO - Concejala/A	Fecha: 20-11-2024 13:24:57	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): DEBC5255D74B556E754815D47B7F29AF Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/DEBC5255D74B556E754815D47B7F29AF			
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2024 10:02:22	- 5/5 -	Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:46	



**ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA**

Sign.: MAPS/MPO/spo
Dep.: Actas
Ref.: spo
Asunto:Certificación

DON MATEO PÉREZ OJEDA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.-

CERTIFICA:Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 28 de Noviembre de 2.024, se adoptó el siguiente acuerdo:

“3.1.-APROBAR INICIAL,SI PROCEDE, DEL PLAN PARCIAL SECTOR 13 DEL TABLERO.-EXPTE: 2068/2021.-El Concejal, D.Alejandro Marichal Ramos (Cc) explica que “el presente expediente se inicio en el año 2021 y después de un proceso largo de evaluación medioambiental, porque fue tramitado de manera simplificado y después fue tramitado por procesimiento ordinario, traemos hoy aquí, con los informes favorables desde el punto de vista medioambiental, la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 13 del Tablero donde se encuentra una parcela con una superficie de cinco mil metros cuadrados y donde las parcelas serán de unos trescientos metros cuadrados y contarán con viviendas unifamiliares de dos plantas y que se podrán construir, una vez que se apruebe definitivamente este Plan Parcial y se aprueben posteriormente los proyectos de gestión urbanísticas, unas cientos cincuentas viviendas en el Tablero de Maspalomas”.

Vista propuesta de la Concejala Delegado de Urbanismo, Dña. Davinia Elisabet Ramírez Collado, de fecha 20 de Noviembre de 2.024, que transcribimos:

“ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

PRIMERO.- Visto informes técnicos municipales de D^a. Maravillas Morales Baute de fecha 09/07/2024, en sentido favorable, e informe complementario de fecha 18/11/2024, que figuran en el expediente.

SEGUNDO.- Vista la propuesta contenida en el informe que a continuación se transcribe, emitido por el Jefe del Área de Urbanismo D. Antonio Calvo Hernández de fecha 18/11/2024, elevo la misma al Pleno, en sus propios términos:

“INFORME JURÍDICO RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE INICIATIVA PRIVADA SECTOR 13 TABLERO.

Se emite el presente informe de conformidad a las determinaciones contenidas en el artículo 172 y siguientes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental Ver firma MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente Ver firma	Fecha: 28-11-2024 13:30:05 Fecha: 29-11-2024 08:35:38	
Nº expediente administrativo: 2024-018750 Código Seguro de Verificación (CSV): 1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4			
Fecha de sellado electrónico: 29-11-2024 09:07:33 Ver sello	- 1/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-11-2024 09:07:33	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

artículos 52, 53, 54 y concordantes del RDL 5/2015, de 30 octubre, TR de la Ley del E.B.E.P. Para lo que se cuentan con los siguientes

ANTECEDENTES

El 2 de julio de 2021, (número de registro de entrada 2021-013921), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que manifestando que habiendo recibido encargo de los propietarios del suelo SUP S-13 Tablero-Betancor para redactar los documentos del Plan Parcial Sector SUP- S-13 y Documento Ambiental Estratégico del mismo, solicita que se tramite la solicitud adjunta firmada por Don José Suárez Núñez.

El 7 de julio de 2021, el concejal del área de Urbanismo, (resolución 2021-1979) acuerda incoar expediente administrativo al objeto de proceder a la tramitación del mismo, recabando los informes técnicos y jurídicos que procedan.

El 26 de noviembre de 2021, y 13 de diciembre respectivamente constan los informes técnicos y jurídicos **FAVORABLES** al tratamiento plenario del asunto, que acuerda la remisión al órgano ambiental a fin de evaluar ambientalmente el Plan Parcial Plan Parcial del Sector 13 El Tablero, en los términos que fue formulado.

El 6 de octubre de 2022 la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento acuerda que el Plan debe de someterse a una evaluación ordinaria, solicitando al ponente sea emitido el Documento de Alcance del Plan.

El 9 de diciembre de 2022, número de registro de entrada 2022-025423) Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que manifestando que siguiendo las directrices de la Comisión de Evaluación Ambiental presenta nuevo documento a fin de que se inicie la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, conforme a lo dispuesto en los artículos 17 y 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

El 29 de diciembre de 2022, y 16 de febrero respectivamente constan emitidos los informes técnicos y jurídicos **FAVORABLES** al tratamiento plenario del asunto, que acuerda la remisión al órgano ambiental a fecha

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 28-11-2024 13:30:05 Fecha: 29-11-2024 08:35:38	
Nº expediente administrativo: 2024-018750 Código Seguro de Verificación (CSV): 1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4			
Fecha de sellado electrónico: 29-11-2024 09:07:33	- 2/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-11-2024 09:07:33	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

de 23 de febrero de 2023, a los efectos de la Evaluación Ambiental del nuevo documento presentado por los promotores.

El 14 de junio de 2023, la Comisión de Evaluación de Planes Urbanísticos y Proyectos acuerda INCOAR el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativa al Plan Parcial del Sector 13 El Tablero, someter a consulta de las administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas y personas interesadas, así como publicar los anuncios en los Boletines de la Provincia y Canarias así como en el Tablón de anuncios de la Sede electrónica del Ayuntamiento.

El 6 de mayo de 2024, la Comisión de Evaluación de Planes Urbanísticos y Proyectos acuerda formular el Documento de Alcance respecto de la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector 13 el Tablero, remitiendo el mismo al Ayuntamiento, al Promotor, y publicarlo en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento, entre otros.

El 29 de junio de 2024, (número de registro de entrada 2024-016443), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que exponiendo que notificado del acuerdo el órgano ambiental del pasado 6 de mayo de 2024, presenta el Estudio Estratégico Ambiental y el Documento de Avance del Plan Parcial del Sector 13 Tablero-Betancores.

El 2 de agosto de 2024, la técnica municipal adscrita al servicio de planeamiento emite informe en el que requiere al promotor que, aporte determinada documentación, entre los que se encuentra el documento para Aprobación Inicial del Plan Parcial y el Estudio Ambiental Estratégico incluyendo las determinaciones del documento de Alcance formulado por acuerdo del órgano ambiental de fecha 8 de mayo de 2024.

El 3 de septiembre de 2024, (número de registro de entrada 2024-021441), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, presenta escrito en el que manifestando que, habiendo recibido requerimiento de planeamiento para la aportación de documentación, acompaña la documentación requerida.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 28-11-2024 13:30:05 Fecha: 29-11-2024 08:35:38	
Nº expediente administrativo: 2024-018750 Código Seguro de Verificación (CSV): 1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4			
Fecha de sellado electrónico: 29-11-2024 09:07:33	- 3/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-11-2024 09:07:33	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

El 4 de octubre de 2024, la técnica municipal adscrita al servicio de planeamiento emite nuevo informe en el que poniendo de manifiesto algunas observaciones en relación a los documentos presentados, formula nuevo requerimiento de documentación y justificación de las cuestiones que en tal informe se indican.

El 15 de octubre de 2024, (número de registro de entrada 2024-024853), Don Vicente Mirallave Izquierdo, DNI 22614701-C, 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.

El 21 de octubre de 2024, la técnica municipal adscrita al servicio de planeamiento emite **INFORME FAVORABLE al DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 13 DEL TABLERO.**

12 de noviembre de 2024, el jefe del servicio emite informe propuesta de resolución favorable a la aprobación inicial del Plan Parcial, remitiéndose propuesta de resolución del concejal del área en el mismo sentido.

El 14 de noviembre de 2024, por el Secretario General accidental se emite informe desfavorable por cuanto del cotejo de las actuaciones obrantes en el expediente no se entiende suficientemente motivado ni justificado que el Plan Parcial no conste aprobado por causa no imputable al promotor antes de la entrada en vigor del LSENPC.

El 18 de noviembre de 2024, la técnico municipal adscrita a planeamiento emite informe complementario, en el que en relación a la justificación de la situación prevista en la Disposición Adicional Décimo Quinta de la LSENPC, reseña en anexo documental los antecedentes del sector, pasando nuevamente el expediente a informe propuesta lo que se verifica de conformidad a las siguiente

Consideraciones Jurídicas

Primera.- La normativa de aplicación se contiene en lo fundamental en la ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, [Real Decreto Legislativo 7/2015](#), de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 28-11-2024 13:30:05 Fecha: 29-11-2024 08:35:38	
Nº expediente administrativo: 2024-018750 Código Seguro de Verificación (CSV): 1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4			
Fecha de sellado electrónico: 29-11-2024 09:07:33	- 4/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-11-2024 09:07:33	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (LSENPC en adelante) Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC en adelante).

Segunda.- Así, los Planes Parciales se configuran como instrumentos de desarrollo de los Planes Generales de Ordenación, y tienen como objeto, según indica el artículo 145 de la LSENPC y 72 del RPC (en ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable) : **a)** Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento cuando no se encuentren ordenados directamente por el plan general. **b)** Modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida por el plan general de ordenación, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que establezca dicho plan.

En cuanto al procedimiento a seguir para su tramitación los artículos 147 y ss. de la LSENPC y 75 y ss. del RPC, señalan que cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponer planes parciales en los términos fijados por el plan general, de manera que formulado el instrumento de planeamiento, **se procederá a su aprobación inicial** por el órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipal, siendo así que cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse su aprobación inicial por razones de legalidad que resulten insubsanables. La iniciativa debe de ir acompañada de un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y resto de documentación exigida por la legislación sectorial.

Tercera.- Dicho lo anterior, se comprueba que el promotor del Plan Parcial del Sector 13 Tablero-Betancores presentó la iniciativa para la aprobación del instrumento de ordenación, que tras diversos trámites (que supusieron que la mismas quedara sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria) cuenta con informe técnico municipal favorable a su aprobación en tanto que los documentos presentados cumplen la normativa de aplicación, **constando suficientemente acreditado que la falta de aprobación del instrumento de ordenación no lo ha sido por causa imputable al promotor,** de modo que según lo establecido en el artículo 79 del RPC procede elevar al Pleno propuesta de aprobación

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 28-11-2024 13:30:05 Fecha: 29-11-2024 08:35:38	
Nº expediente administrativo: 2024-018750 Código Seguro de Verificación (CSV): 1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4			
Fecha de sellado electrónico: 29-11-2024 09:07:33	- 5/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-11-2024 09:07:33	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

inicial, sometimiento de información pública y consulta a las administraciones afectadas y personas interesadas, así como solicitud de informes preceptivos, además si existieran audiencia a todos aquellos propietarios incluidos en el sector o ámbito ordenar que no hubieran apoyado la iniciativa.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- APROBAR INICIALMENTE EL PLAN PARCIAL SECTOR 13 DEL TABLERO objeto del expediente tramitado por el servicio de planeamiento **Expediente: 2068-2021** a iniciativa de **Don Vicente Mirallave Izquierdo**, como representante de los titulares dominicales del sector ordenado.

Segunda.- Someter a información pública el presente expediente administrativo por el plazo máximo de cuarenta y cinco días, a los efectos de que los interesados en el expediente puedan presentar las observaciones que se estimen oportunas.

Tercera.- Solicitar informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las administraciones sectoriales, así como de las Administraciones Públicas y empresas afectadas.

Cuarta.-Notificar a cuantos resulten interesados en el expediente con expresión de los recursos que contra el acuerdo cabe interponer. "

Consecuente con cuanto antecede y conforme con lo estipulado en el artº. 40.2 d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias le corresponde al Concejal del Área elevar a la persona titular de la Alcaldía o a través de ésta al Ayuntamiento Pleno, propuestas de resoluciones en las materias que le corresponda.

Por ello, en virtud de lo expuesto, elevo al Pleno Municipal la siguiente,PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primera.- APROBAR INICIALMENTE EL PLAN PARCIAL SECTOR 13 DEL TABLERO objeto del expediente tramitado por el servicio de planeamiento **Expediente: 2068-2021** a iniciativa de **Don Vicente Mirallave Izquierdo**, como representante de los titulares dominicales del sector ordenado.

Segunda.- Someter a información pública el presente expediente administrativo por el plazo máximo de cuarenta y cinco días, a los efectos de que los interesados en el expediente puedan presentar las observaciones que se estimen oportunas.

Tercera.- Solicitar informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las administraciones sectoriales, así como de las Administraciones Públicas y empresas afectadas.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 28-11-2024 13:30:05 Fecha: 29-11-2024 08:35:38	
Nº expediente administrativo: 2024-018750 Código Seguro de Verificación (CSV): 1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4			
Fecha de sellado electrónico: 29-11-2024 09:07:33	- 6/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-11-2024 09:07:33	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

Cuarta.-Notificar a cuantos resulten interesados en el expediente con expresión de los recursos que contra el acuerdo cabe interponer.”

Visto dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economía, de fecha 25 de Noviembre de 2024, la Corporación, por unanimidad de los VEINTICUATRO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc) miembros corporativos asistentes, acuerda aprobar inicialmente el Plan Parcial, Sector 13, del Tablero a instancia de Don Vicente Mirallave Izquierdo.”

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, a reserva de los términos exactos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, libro la presente conforme a lo preceptuado en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en la Villa de San Bartolomé de Tirajana a fecha de la firma electrónica.

v°.B°

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.-Marco Aurelio Pérez Sánchez.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 28-11-2024 13:30:05 Fecha: 29-11-2024 08:35:38	
Nº expediente administrativo: 2024-018750 Código Seguro de Verificación (CSV): 1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1CC4EBE3233C29D8EC856F886D714EA4			
Fecha de sellado electrónico: 29-11-2024 09:07:33	- 7/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-11-2024 09:07:33	



Área de Gobierno: Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda

Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística

Expte.: 2068/2021

Signt.: AIMR/sad

ANUNCIO

Por el Ayuntamiento-Pleno en sesión ordinaria celebrada el 28 de noviembre de 2024 se adoptó, entre otros, acuerdo de APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 13 DE EL TABLERO, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, promovido por este Ayuntamiento, y tramitado bajo número de expediente 2068/2021 de Planeamiento.

El citado expediente, con toda su documentación gráfica y escrita, se somete al trámite de información pública por un plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, de conformidad con lo previsto en los artículos 164 y 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como al trámite de consultas de las diferentes administraciones. Durante el citado plazo podrán presentarse por escrito en el Registro General de este Ayuntamiento, cuantas alegaciones, reclamaciones u observaciones se estimen oportunas.

Asimismo, durante el período de información pública, el expediente podrá ser examinado en la web municipal www.maspalomas.com en el apartado de Tablón de Anuncios-Exposición Pública.

**El Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio,
Responsabilidad Patrimonial y Vivienda**
(Decreto n.º 3266 de 21/06/2023)

Firmado: Alejandro I. Marichal Ramos



Firmado por: MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda Ver firma	Fecha: 02-12-2024 13:47:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): 9F2EC6FABA62A6C5871F97FE85D8FDEA Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9F2EC6FABA62A6C5871F97FE85D8FDEA		
Fecha de sellado electrónico: 03-12-2024 09:49:56 Ver sello	- 1/1 -	

Mangué agranda su leyenda al entrar en el Hall of Fame de la EHF: «Es algo increíble»

La jugadora teldense ingresará en el Olimpo del balonmano continental este sábado en la gala que tendrá lugar en Viena

BALONMANO I. S. ACEDO

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Marta Mangué recibió hace unos días un correo electrónico que le ha cambiado la vida, que ya es decir tras una carrera de leyenda y que la ha situado como figura indiscutible de la historia del balonmano español. La jugadora teldense, ya retirada de las canchas, viajará a Viena para participar el sábado en la gala de los EHF Excellence Awards para ingresar en el Hall of Fame continental, el Olimpo al que solo acceden los elegidos y que, por extensión, va a eternizar su legado.

1.034 goles en 301 partidos con las Guerreras, lo que nadie, bronce olímpico en 2012, bronce mundial en 2011 y plata europea en 2008 y 2014, en una cronología que arrancó y finalizó en el Rocasa confirman su insuperable herencia y que, con toda justicia, obtiene este reconocimiento único. «No esperaba a estas alturas que se acordaran de mí y menos para esto. Sin duda, es algo increíble. Estoy muy emo-



Marta Mangué, leyenda del balonmano español y, desde ya, también del continental. EFE

cionada. Llevo unos días muy bonitos pensando en lo que voy a vivir y que me produce una satisfacción que no puedo ni describir. Miro para atrás y solo por esto creo que todo ha merecido

la pena», explica.

Mangué repara en que va a compartir foco con astros como Nikola Karabatic o Anja Andersen, entre otros, además de Vivian Morros, el otro representant-

te español en esta cita estelar, lo que define «como un sueño».

«Seguramente todavía no soy capaz de asimilar esto. Tendrán que pasar unos años», concluye con evidente orgullo.

Este fin de semana arranca la Liga Regional de Primera Categoría

LUCHA CANARIA

PEDRO REYES

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Este fin de semana da comienzo la competición más importante de la lucha canaria, la particular *Champions* del vernáculo deporte, como es la Liga Regional Disa Gobierno de Canarias de Primera Categoría, que nos llevará hasta final de julio, donde tras los play off, los dos finalistas se jugarán el título y el artístico trofeo.

Para la edición de esta campaña, habrá participación gran canaria, con los clubes del Castillo, Santa Rita, Unión Gáldar Ybarra y Almogarén, donde los dos últimos descansan en esta jornada inaugural, uno por ser número impar su grupo y el otro porque de Guamasa, al final ya es oficial, su retirada de la competición por no tener a su puntal A, Ayoze Reyes, lesionado de larga duración, aunque han pedido su ingreso en la Liga Regional de Segunda.

Compite el Castillo dentro del grupo A, el domingo a las 12 en el terrero del Candelaria de Mirca, segundo clasificado de la liga insular de La Palma. El resto de choques son el sábado, el Tijarafe Guanche y el Tedote, además del Saladar de Jandía y el Victoria tinerfeño, descansando el Almogarén de Valsequillo.

Por su parte el Santa Rita en el grupo B, también viajará a la isla bonita, donde se medirá al Tazacorte del puntal A palmero, pero afinado en Gran Canaria, Kevin Acosta, siendo el resto de emparejamientos, también el domingo, Bediesta- Unión Tetir; Chimbesque- Campitos y Rosario de Valle Guerra -Tamanca, descansando el Gáldar Ybarra y el Rosario de Fuerteventura.

También este domingo a las 12.00 horas se retomará la liga regional Disa Gobierno de Canarias de categoría femenina.

Todo a punto para emprender la aventura en la X Travesía Anfi Mogán Open Water

NATACIÓN CANARIAS7

MOGÁN. Todo a punto para que se celebre la décima edición de la ya popular Travesía a Nado Anfi Mogán que es una de las pruebas que integran el Circuito Nacional Open Water Series 2024-2025, y que recorrerá las Islas Canarias y otros enclaves geográficos de España. Será este sábado 14 de diciembre.

La cita para unos trescientos nadadores, tope máximo por razones de logística y seguridad, será en la mañana del sábado 14 de diciembre y está impulsada por el ayuntamiento de Mogán, con la empresa Anfi del Mar como principal patrocinador, y bajo la organización de Top Time Eventos, las distancias serán de 9.200, 5.300 y 2.000 metros.

Cabe significar que los nada-

dores de menos de 16 años tienen que afrontar un recorrido de quinientos metros.

Como ya es habitual, en torno a la competición acuática también se desarrollarán algunas actividades lúdicas y musicales durante la jornada que tiene su enclave principal en la Isla Corazón de Anfi del Mar.

En la exitosa edición de 2023, el triunfo en la modalidad reina, 9.200 metros, fue para Ainhoa Santana, que invirtió dos horas y 28 minutos en alcanzar la espectacular meta, en la que entraron a continuación Juana Mesa y Cristina del Pazo.

En categoría masculina, Eduard Mannanov necesitó una hora y 55 minutos para hacerse con la victoria, por delante de Enrique Mata y Fernando Téllez.

Pueden completar todos los detalles de esta prueba en la página web openwaterseries.es.



La décima edición será este sábado. c7

FUNDACIÓN CANARIA.

Oferta empleo

LAS PALMAS:

La Fundación Canaria Instituto de Investigación Sanitaria de Canarias, precisa cubrir la siguiente plaza para la sede de Las Palmas:

1 Técnico Superior – Study Coordinator con carácter indefinido, vinculado a un proyecto de investigación a tiempo parcial (20 h/sem.) con titulación de Licenciatura/Grado en Biología, Ingeniería Informática, Matemáticas, y/o Estadística (Ref: LPA 27/2024).

Mas información: www.fcisc.org

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Área de Gobierno: Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda
Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística
Expte.: 2068/2021
Signif.: 41MR/2021

ANUNCIO

Por el Ayuntamiento-Pleno en sesión ordinaria celebrada el 28 de noviembre de 2024 se adoptó, entre otros, acuerdo de **APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13 DE EL TABLERO**, promovido por este Ayuntamiento, y tramitado bajo número de expediente 2068/2021 de Planeamiento.

El citado expediente, con toda su documentación gráfica y escrita, se somete al trámite de información pública por un plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, de conformidad con lo previsto en los artículos 164 y 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como al trámite de consultas de las diferentes administraciones. Durante el citado plazo podrán presentarse por escrito en el Registro General de este Ayuntamiento, cuantas alegaciones, reclamaciones u observaciones se estimen oportunas.

Asimismo, durante el periodo de información pública, el expediente podrá ser examinado en la web municipal www.maspalomas.com en el apartado de Tablón de Anuncios-Exposición Pública.

El Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio,

Responsabilidad Patrimonial y Vivienda

(Decreto n.º 3266 de 21/06/2023)

Firmado: Alejandro I. Marichal Ramos

Firmado por: ILTMO. AYO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

Fecha: 16-12-2024 09:59:48

Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): F68032C4F3E7162A1098C12B1140A513

Comprobación CSV: <https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F68032C4F3E7162A1098C12B1140A513>

Fecha de sellado electrónico: 16-12-2024 09:59:48 [Ver sellado](#)

- 1/1 -

Fecha de emisión de esta copia: 16-12-2024 09:59:49





V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria)

4192 ANUNCIO de 2 de diciembre de 2024, por el que se somete a información pública la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector 13 de El Tablero, Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.

Por el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 28 de noviembre de 2024, se adoptó, entre otros, acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 13 de El Tablero, promovido por este Ayuntamiento, y tramitado bajo número de expediente 2068/2021 de Planeamiento.

El citado expediente, con toda su documentación gráfica y escrita, se somete al trámite de información pública por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, de conformidad con lo previsto en los artículos 164 y 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como al trámite de consultas de las diferentes administraciones. Durante el citado plazo, podrán presentarse por escrito en el Registro General de este Ayuntamiento cuantas alegaciones, reclamaciones u observaciones se estimen oportunas.

Asimismo, durante el periodo de información pública, el expediente podrá ser examinado en la web municipal www.maspalomas.com en el apartado de tablón de anuncios-Exposición Pública.

San Bartolomé de Tirajana, a 2 de diciembre de 2024.- El Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda (Decreto n.º 3266, de 21.6.2023), Alejandro Iván Marichal Ramos.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha:	16-12-2024 09:59:50	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): C4C9008E2A5A617FAD69F27B5B5D2D5A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4C9008E2A5A617FAD69F27B5B5D2D5A				
Fecha de sellado electrónico:	16-12-2024 09:59:50 Ver sello	- 1/1 -	Fecha de emisión de esta copia:	