



Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente Electrónico	
Nº de Expediente	2021002528
Tipo de Expediente	PL - MODIFICACION MENOR DEL PGO
Fecha de Apertura	06-09-2021
NIF	42202150W
Interesado	GOMEZ RIVERO ARIDANE
Fecha de Cierre	
Signatura	
Asunto	
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SBT EN EL ÁMBITO DEL LOMO LOS AZULES	



Indice del Expediente

05/09/2021	<u>TOMO I DOCUMENTO DE INFORMACION</u>	1..48
05/09/2021	<u>IF_LoAz_01 SITUACIÓN EMPLAZAMIENTO-DELIMITACIÓN</u>	49..49
05/09/2021	<u>IF_LoAz_02 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</u>	50..50
05/09/2021	<u>IF_LoAz_03 IMAGENES ASENTAMIENTO AGRÍCOLA</u>	51..51
05/09/2021	<u>IF_LoAz_04 ZONIFICACIÓN DEL PIOG-GC (vigente)</u>	52..52
05/09/2021	<u>IF_LoAz_07 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO</u>	53..53
05/09/2021	<u>IF_LoAz_06 CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL PGO</u>	54..54
05/09/2021	<u>IF_LoAz_05 ZONIFICACIÓN DEL PIOG-GC (Aprobación Inicial</u>	55..55
05/09/2021	<u>IF_LoAz_08 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE DE</u>	56..56
05/09/2021	<u>IF_LoAz_09 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO</u>	57..57
05/09/2021	<u>IF_LoAz_10 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN</u>	58..58
05/09/2021	<u>IF_LoAz_12 MAPA DE CULTIVOS Y EXPLOTACIONES</u>	59..59
05/09/2021	<u>IF_LoAz_11 EVOLUCIÓN DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA</u>	60..60
05/09/2021	<u>IF_LoAz_13 INFRESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO</u>	61..61
05/09/2021	<u>Memoria Planos Tomo I (1)</u>	62..62
05/09/2021	<u>TOMO II DOCUMENTOS ORDENACION</u>	63..114
05/09/2021	<u>DOCUMENTO A ELIMINAR</u>	115..115
05/09/2021	<u>OR_LoAz_14 ALTERNATIVA 0</u>	116..116
05/09/2021	<u>OR_LoAz_15 ALTERNATIVA 1</u>	117..117
05/09/2021	<u>OR_LoAz_16 ALTERNATIVA 2</u>	118..118
05/09/2021	<u>OR_LoAz_17 ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>	119..119
05/09/2021	<u>OR_LoAz_19 ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>	120..120
05/09/2021	<u>OR_LoAz_18 ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>	121..121
05/09/2021	<u>OR_LoAz_20 ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>	122..122
05/09/2021	<u>TOMO III Documento Ambiental Estratégico</u>	123..214
05/09/2021	<u>Indice Planos Tomo III</u>	215..215
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_02 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</u>	216..216
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO - ÁREA DE</u>	217..217
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_03 ZONIFICACIÓN DEL PIOG-GC (vigente)</u>	218..218
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_04 ZONIFICACIÓN DEL PIOG-GC (Aprobación</u>	219..219



Indice del Expediente

05/09/2021	<u>DAE_LoAz_05 CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL PGO</u>	220..220
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_06 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL</u>	221..221
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_08 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL</u>	222..222
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_07 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE</u>	223..223
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_09 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE</u>	224..224
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_10 EDAFOLOGÍA</u>	225..225
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_11 MAPA DE VEGETACIÓN</u>	226..226
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_12 GEOLOGÍA</u>	227..227
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_13 GEOMORFOLOGÍA</u>	228..228
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_14 EROSIÓN</u>	229..229
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_15 ESPECIES PROTEGIDAS VEGETACIÓN</u>	230..230
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_16 ESPECIES PROTEGIDAS FAUNA</u>	231..231
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_17 IMPACTO REDES HIDRÁULICAS</u>	232..232
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_18 RIESGO SÍSMICO</u>	233..233
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_19 RIESGO FORESTAL</u>	234..234
05/09/2021	<u>DAE_LoAz_20 RIESGO LADERAS</u>	235..235
18/10/2021	<u>Ord_LomoAzules_14A ALTERNATIVA 0_0 TOMO II</u>	236..236
18/10/2021	<u>TOMO I DOCUMENTO DE INFORMACION_CORRECCIONES</u>	237..251
18/10/2021	<u>TOMO III Documento Ambiental Estratégico_CORRECCIONES</u>	252..269
18/10/2021	<u>TOMO II DOCUMENTOS ORDENACION_CORRECCIONES</u>	270..288
18/10/2021	<u>Índice Planos Tomo II</u>	289..289
04/11/2022	<u>DAE LOMO LOS AZULES OK</u>	290..403

TOMO I

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO LOS AZULES



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Plaza de Timanfaya s/n, CP 35.100 San Fernando de Maspalomas
(San Bartolomé de Tirajana)

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

1

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 Ver sello	- 1/48 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. CONSIDERACIONES GENERALES	3
1.1. PROMOTOR	3
1.2. EQUIPO REDACTOR	3
1.3. DESCRIPCIÓN DEL SUELO DE ACTUACIÓN	4
1.4. FINCAS AFECTADAS. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	5
1.5. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS	7
1.6. CONDICIONES URBANÍSTICAS	7
2. FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR.....	14
3. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN MENOR	15
3.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	15
3.2. CONTENIDO	20
3.3. ÁMBITO TERRITORIAL DE ACTUACIÓN	21
3.4. ALCANCE Y VIGENCIA	23
3.5. LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	24
4. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	25
5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO QUE SE PLANTEA.....	26
6. CONDICIONANTES JURÍDICOS.....	26
6.1. LAS DETERMINACIONES PLOGC SOBRE EL SUELO DE LA MODIFICACIÓN MENOR	26
6.2. EL ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DEL PLOGC: VINCULACIÓN Y EXCEPCIONES	26
7. ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS. LEGISLACIÓN VIGENTE	28
8. ALTERNATIVAS A LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	32
8.1. ALTERNATIVA 0	33
8.2. ALTERNATIVA 1	33
8.3. ALTERNATIVA 2.....	33
9. PONDERACION Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....	34
10. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	43

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

2

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35			

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

**TOMO I. BORRADOR.
DOCUMENTO DE INFORMACIÓN**

TÍTULO I. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I.

DATOS GENERALES

1. CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. Promotor

La presente Modificación Menor se realiza según encargo efectuado por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, con domicilio en la Vía Montaña Negra, 19-B, El Salobre, 35109 San Bartolomé de Tirajana, isla de Gran Canaria.

La «**Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas**», se constituye con fecha 6 de febrero de 2019 con el objeto de promover el desarrollo social y urbanístico para la ordenación adecuada conducente a la legalización de las viviendas existentes en dichas zonas.

Con fecha 11 de enero de 2021 y 4 de febrero de 2021 respectivamente, se celebraron sendas Asambleas Generales de dicha asociación con el fin de encargar al arquitecto D. Angel Manuel Pedrero Fernández la redacción del instrumento de planificación necesario para la tramitación de la Modificación Menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana para cambiar la categoría del suelo del barrio del Lomo Los Azules como Asentamiento agrícola (SRAA).

1.2. Equipo Redactor

La redacción del presente documento de Modificación Menor de la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación San Bartolome de Tirajana ha sido realizado por el despacho profesional del arquitecto D. Angel Manuel Pedrero Fernández, adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria con número de colegiado 1275 y con estudio abierto en la Calle Cebrián 34-bajo izquierdo en Las Palmas de Gran Canaria.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

3

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35	- 3/48 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

EQUIPO REDACTOR.

Dirección

Angel Manuel Pedrero Fernández
 Arquitecto Col.1275 COAGC
 Especialidades Edificación y Urbanismo

Adjunto Dirección

Esteban Pérez Deniz – Técnico en Proyectos Urbanos
 Sara Pedrero Domínguez- Licenciada Publicidad y Marketing

Equipo Ambiental

María Celia Domínguez Navarro - Licenciada en Ciencias de Mar

Equipo Técnico

Ylenia Pedrero Domínguez - Abogada

Economista

Marta Torres Pérez - Licenciada en ADE

1.3. Descripción del suelo de actuación

El término de San Bartolomé de Tirajana abarca la mayor superficie municipal de Gran Canaria, incluyendo un total de 333,1 km² (21,3% de la isla). Por tanto, incluye un territorio extenso en el que tienen cabida un elevado número de características y comportamientos espaciales, tanto desde el punto de vista físico y natural como socioeconómico y cultural. Su localización al sur de Gran Canaria comprende una morfología más o menos triangular que tiene su inicio en la cota más alta de la isla (Pico de Las Nieves, 1.949 metros) y se va descendiendo en altitud y divergiendo sus límites en dirección al mar; recorrido en el que participan las cuencas de Arguineguín, al oeste, y de Tirajana, al este, como aristas. Su contacto con el mar incluye una línea de costa de aproximadamente 24 Km. Dentro de las franjas generales de altitud, en las que se observan zonas costeras, medianías (más limitada que en la vertiente de barlovento de la Isla) y áreas cumbreiras, este desarrollo presenta un importante contraste topográfico, en el que la orografía incluye drásticas diferencias de pendiente y se transcurre fácilmente entre intervalos de más de 200 metros de altitud entre zonas bajas y altas, en unas pocas decenas de metros. Pese a esta amplia superficie, el desarrollo edificatorio y económico se encuentra básicamente concentrado en el ámbito costero, como consecuencia de la explosión urbana acaecida tras la implantación del turismo y la terciarización de la economía municipal.

El resto del municipio recoge una ocupación espacial más dispersa, especialmente en los valles y fondos de barrancos que discurren de norte a sur, representada en núcleos de población más o menos importantes y zonas agrícolas anexas, sobre todo, en las cuencas de Arguineguín y Fataga, para volver a adensarse en el entorno de la cabecera municipal y los Cercados de Araña, ya en la zona media alta; aunque sin llegar, ni

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

4

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 4/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



mucho menos, a alcanzar la magnitud del desarrollo urbano costero.

El área de aplicación de esta Modificación Menor al documento del Plan General de Ordenación de San Bartolome de Tirajana se sitúa en Lomo los Azules con una superficie de suelo de 41,90 ha, sita sobre las parcelas catastrales que se aportan a continuación.

El suelo afectado por esta modificación viene definido en el planeamiento vigente como Suelo Rústico de Protección Agraria y una pequeña porción de Suelo Rustico de Protección Natural.

El suelo, cuya modificación desarrolla este documento se encuentra ubicado entre el Camino de Lomo los Azules, Barranco del Negro, Barranco de la Tabaquera y la carretera GC-1. El suelo es el diseminado Lomo los Azules, bordeado en sus cuatro lados por Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Protección Natural.

Queda delimitado por:

- En su lindero Este, una longitud de 1.780 metros, con Suelo Rústico de Protección Natural y Suelo Rústico de Protección Agraria.
- En su lindero Oeste, una longitud de 1.440 metros, con Suelo Rústico de Protección Agraria.
- En su lindero Norte, una longitud de 285 metros, con Suelo Rústico de Protección Agraria.
- En su límite Sur, una longitud de 322 metros, con Suelo Rústico de Protección Agraria.

1.4. Fincas afectadas. Estructura de la propiedad.

La estructura de la propiedad deviene de antiguas fincas agrícolas en forma de peine, que se han ido segregando a lo largo de los años, algunas todavía en explotación y situadas en torno a antiguos caminos, que actualmente se han convertido en vías asfaltadas.

Con carácter general, las parcelas delimitadas en el asentamiento agrícola son de titularidad privada, con excepción de las vías de comunicación (Camino de Lomo los Azules y Camino de Buenavista), que atraviesan el asentamiento, de Dominio Público, con algunas derivaciones, como el Camino de la Presa y viarios interiores, que permitan el acceso hacia fincas existentes, con referencias catastrales 35020A017090060000EP y 35020A01809410000EY

Las fincas afectadas por el asentamiento se recogen en la siguiente tabla de fincas catastrales.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

5

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35	- 5/48 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONSTRUIDA (m2)	SUP. PARCELA (m2) / SUP. ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN DEL INMUEBLE
35020A017090060000EP	POLÍGONO 17 PARCELA 9006 Camino	AGRARIO		29.613 / 8.506		27,72 %
35020A018091410000EY	POLÍGONO 18 PARCELA 9141 VT Vía de comunicación de dominio público	AGRARIO		17.485 / 5.394		30,84 %
35020*017000280000EJ	POLÍGONO 17 PARCELA 28	AGRARIO		70.023 / 23.418		33,44 %
35020A017000320000EE	DS LOMO AZUL POLÍGONO 17 PARCELA 32	AGRARIO		20.177 / 817		4,05 %
35020A017000330000ES	DS LOMO AZUL 1 POLÍGONO 17 PARCELA 33	AGRARIO	863	11.969	2006	100 %
35020A017000340000EZ	DS LOMO AZUL 2 POLÍGONO 17 PARCELA 34	AGRARIO	834	32.816 / 16.443	2007	50,10 %
35020A018000360000EI	DS LOMO AZUL POLÍGONO 18 PARCELA 36	AGRARIO	1233	55.683	2005	100 %
35020A018000370000EJ	POLÍGONO 18 PARCELA 37	AGRARIO	198	10.867	2002	100 %
35020A018000380000EE	POLÍGONO 18 PARCELA 38	AGRARIO		11.253		100 %
35020A018000390000ES	POLÍGONO 18 PARCELA 39	AGRARIO	42 / 217	10.356	2002	100 %
35020A018000400000EJ	DS LOMO AZUL 25 POLÍGONO 18 PARCELA 40	AGRARIO	297	4.981	2000	100 %
35020A018000410000EE	POLÍGONO 18 PARCELA 41	AGRARIO	304	5.275	1988	100 %
35020A018000420001RD	DS LOMO AZUL 23 POLÍGONO 18 PARCELA 42 PL:00 PT:01	AGRARIO	403	18.901	1999	100 %
35020A018000430000EZ	DS LOMO AZUL 22 POLÍGONO 18 PARCELA 43	AGRARIO	266	8.609	1998	100 %
35020A018000440000EU	POLÍGONO 18 PARCELA 44	AGRARIA	370 / 325	11.186	2003	100 %
35020A018000450000EH	POLÍGONO 18 PARCELA 45	AGRARIA		10.668		100 %
35020A018000460000EW	DS LOMO AZUL 21 POLÍGONO 18 PARCELA 46	AGRARIO	141 / 407	12.467	2004	100 %
35020A018000470000EA	POLÍGONO 18 PARCELA 47	AGRARIO	243	11.824	2000	100 %
35020A018000490000EY	DS LOMO AZUL 19 POLÍGONO 18 PARCELA 49	AGRARIO	90 / 333	13.468 / 5.609	2004	41,64 %
35020A018000500000EA	DS LOMO AZUL 18 POLÍGONO 18 PARCELA 50	AGRARIO	170	24.645 / 10.636	2005	43,16 %
35020A018000510000EB	POLÍGONO 18 PARCELA 51 PL:00 PT:01	AGRARIO		10.000		100 %
35020A018000520000EY	POLÍGONO 18 PARCELA 52	AGRARIO	311	624	2000	100 %
35020A018000530000EG	POLÍGONO 18 PARCELA 53	AGRARIO	467 / 342	8.597	1984	100 %
35020A018000540000EQ	POLÍGONO 18 PARCELA 54	AGRARIO	336	9.001	1984	100 %
35020A018000550000EP	DS LOMO AZUL 6 POLÍGONO 18 PARCELA 55	AGRARIO	305 / 136	54.980 / 13.707	2006	24,93 %
35020A018000570000ET	DS LOMO AZUL 5 POLÍGONO 18 PARCELA 57	AGRARIO	379	14.934 / 5.073	1998	100 %
35020A018000580000EF	POLÍGONO 18 PARCELA 58	AGRARIO	312	14.933	2000	100 %
35020A018000590000EM	POLÍGONO 18 PARCELA 59	AGRARIO	351	7.024	2000	100 %
35020A018000600000ET	POLÍGONO 18 PARCELA 60	AGRARIO	1.336	3.484	2000	100 %
35020A018000610000EF	DS LOMO AZUL 9 POLÍGONO 18 PARCELA 61	AGRARIO	356	6.965	1999	100 %
35020A018000620000EM	DS LOMO AZUL 1 POLÍGONO 18 PARCELA 62	AGRARIO	98 / 441	16.650 / 10.258	2003	61,61 %
35020A018000630000EO	DS LOMO AZUL POLÍGONO 18 PARCELA 63	AGRARIO	445	15.780 / 5.136	2005	32,54 %
35020A018000940000EM	POLÍGONO 18 PARCELA 94	AGRARIO	525 / 302	28.549 / 6.517	2003	22,82 %
35020A018001490000EP	DS LOMO AZUL 6 POLÍGONO 18 PARCELA 149	AGRARIO	1.063	10.000 / 9.482	2002	94,82 %
35020A017001530000ER	DS LOMO AZUL 14 POLÍGONO 17 PARCELA 153	AGRARIO	103 / 310	5.523	2005	100 %
35020A018001570000EO	POLÍGONO 18 PARCELA 157	AGRARIO	351	9.999	2000	100 %
35020A017001580000EE	DS LOMO AZUL 15 POLÍGONO 17 PARCELA 158	AGRARIO	332 / 307	9.919	1998	100 %
35020A018001590000ER	DS LOMO AZUL POLÍGONO 18 PARCELA 159	AGRARIO	427	10.000 / 9.787	2001	97,87 %
35020A018001610001RL	DS LOMO AZUL 10 POLÍGONO 18 PARCELA 161 PL:00 PT:01	AGRARIO	794	5.216	2000	100%
35020A017001590000ES	POLÍGONO 17 PARCELA 159	AGRARIO	235	5.595	1998	100%
35020A017001680000EB	POLÍGONO 17 PARCELA 168	AGRARIO		9.950 / 6.531		65,63 %



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

6

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 6/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



1.5. Antecedentes urbanísticos.

El **Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana** fue aprobado definitivamente mediante sendos acuerdos de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente Canarias (CUMAC) de fechas 09 de mayo y 1 de octubre de 1996 (BOC 68, de 05 de junio de 1996). El texto único de la Normativa fue publicado en el Boletín Oficial de La Provincia Nº 61 de 11 de mayo de 2012 asimismo se publicaron todas las modificaciones puntuales, suspensiones y normativas sustitutorias, así como el planeamiento de desarrollo, aprobados desde 1996 hasta el 2012.

Con fecha 29 de abril de 2013 tiene entrada en la Consejería Transportes y Política Territorial el documento de **Avance e Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana** elaborado por equipo redactor de la empresa pública Gesplan, así como informe favorable de fecha 24 de abril de 2013, de contenido ambiental, técnico y jurídico, de acuerdo con lo solicitado por la ponencia Técnica Oriental de 18 de junio de 2012 al amparo de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

El **Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana** redactado conforme al apartado 6 de la disposición transitoria tercera de 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, publicado el Boletín oficial de la Provincia nº 78 de 19 de junio de 2015, propuso, en el período de información pública y en su aprobación inicial, la clasificación de este suelo como rústico, categorización como asentamiento y subcategoría agrícola (SRAA).

El PIO de Gran Canaria DECRETO 277/2003, de 11 de noviembre, por el que se **aprueba definitivamente** el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a reserva de que se subsanen las deficiencias advertidas por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de mayo de 2003.

1.6. Condiciones urbanísticas del suelo objeto de esta Modificación

Las determinaciones del Plan General de Ordenación actualmente vigente en el Municipio de San Bartolomé de Tirajana con respecto al suelo objeto de esta Modificación de planeamiento las siguientes En el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana se permitía el uso residencial en la parcela sita en El Lomo los Azules.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

7

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35			

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

La ordenanza de aplicación era Suelo Rústico de Protección Agraria D.7.6.



**Ayuntamiento
de San Bartolomé de Tirajana**



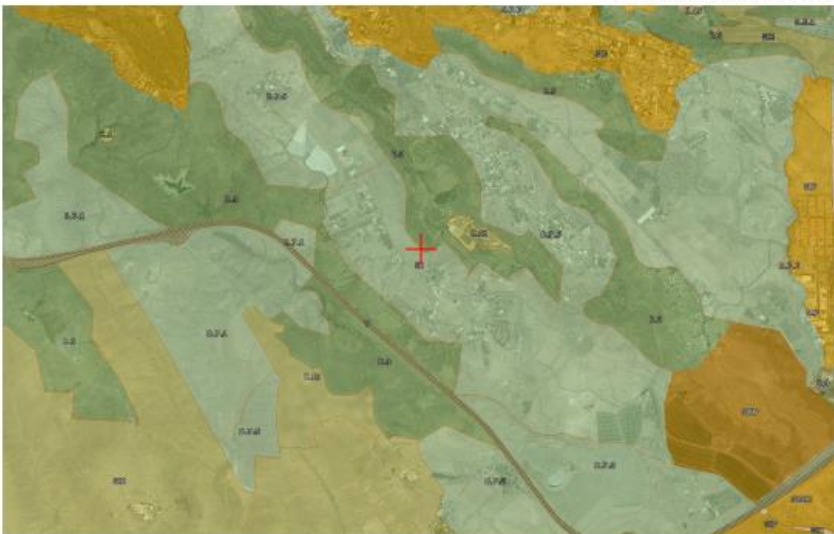
**Gobierno
de Canarias**

CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 02/09/2021

Mapa de situación
Isla: Gran Canaria
Ámbito: Modificación Puntual N°27 Dotación de Garajes
Ámbito: San Bartolomé de Tirajana

Coordenadas UTM: 438.095.41, 3.071.780.63



Categoría y subcategoría del suelo

SUC Suelo urbano consolidado	C.1, C.2 Suelo rústico protección cultural	S.1 a S.2 Suelo rústico de protección de infraestructuras
SUNC Suelo urbano no consolidado	SREP Suelo rústico de especial protección	V Viario
SUP Suelo urbanizable programado	SRG Suelo rústico de Costas	PD Puerto Deportivo
SUNP Suelo urbanizable no programado	D.1 a D.10 Suelo rústico de protección agraria	SRAR Suelo rústico de asentamiento rural
B.1 a B.6 Suelo rústico de protección natural	E.1 a E.4 Suelo rústico de protección minera	H.1 a H.21 Suelo rústico de protección territorial
		SRR Suelo rústico residual

Estado de tramitación

Aprobación Definitiva del Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97

Clasificación y categorización del suelo

Clasificación: Suelo rústico

Categoría: Suelo rústico de protección agraria. D.7.6. Zona agrícola de El Salobre

Este documento es el resultado de un proceso automático de extracción de información de una base de datos georreferenciada que, con el objeto de facilitar la accesibilidad a la información urbanística, ha sido realizada por integración de los correspondientes documentos de planeamiento. Esta cédula tiene, por tanto, exclusivamente valor informativo y en caso de ser requerido algún informe técnico adicional podrá ser solicitado en las oficinas municipales competentes.

GAMCAN

Página 1 de 2

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

8

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
N° expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35	- 8/48 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



**Ayuntamiento
de San Bartolomé de Tirajana**



CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 02/09/2021

Régimen de usos e intervenciones en Suelo rústico de protección agraria. D.7.6. Zona agrícola de El Salobre

Estado de tramitación

Aprobación Definitiva del Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97

USO PRINCIPAL:

2.1.1 : Primario > Actividades agrarias > Actividades agrícolas

USOS COMPATIBLES:

2.1.2 : Primario > Actividades agrarias > Actividades forestales

2.1.3 : Primario > Actividades agrarias > Actividades ganaderas

2.1.4 : Primario > Actividades agrarias > Actividades piscícolas

3.1.1.1 : Residencial > Vivienda > Vivienda unifamiliar > Vivienda unifamiliar en el suelo rústico

7.1 : Comunitario > Equipamientos y servicios declarados de utilidad pública y social

8.4 : Infraestructuras > Infraestructuras en suelo rústico

USOS PROHIBIDOS:

9.1 : Otros usos > Resto de usos

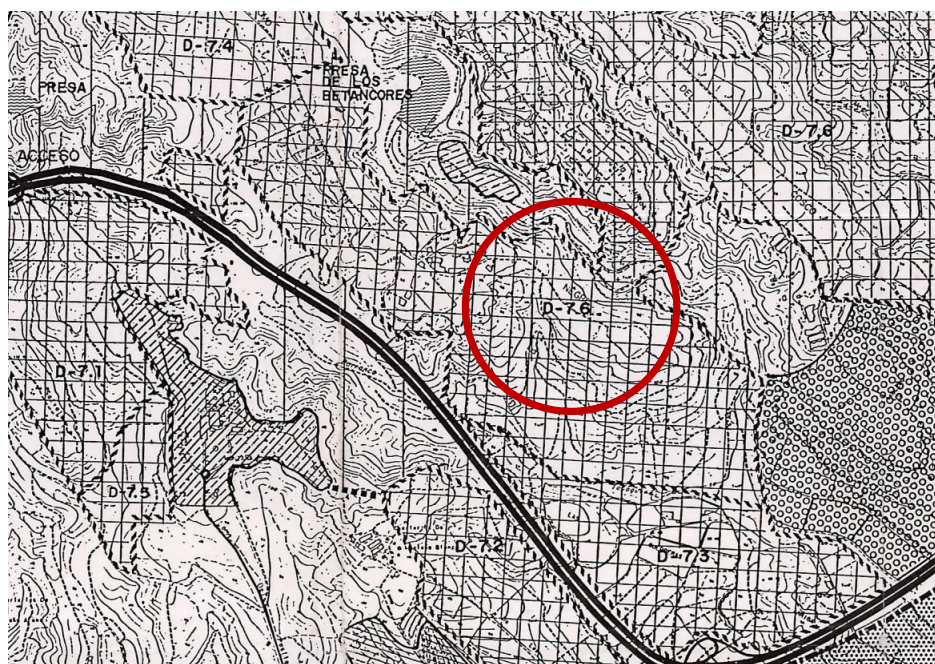
Usos globales

Estado de tramitación

Aprobación Definitiva del Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97

Etiqueta: PR

Descripción: Primario



La ordenanza de aplicación para el Suelo Rustico Potencialmente Productivo con respecto al uso de vivienda eran los artículos 118 del PGO y el artículo 138 con su Régimen particular de usos.



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

9

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 9/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



SECCIÓN IV.- SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO

Artículo 136.- CONCEPTO Y DEFINICIÓN

1.- Es aquel que por sus características de productividad actual o potencial, o por su valor ambiental o paisajístico, debe protegerse de las edificaciones y de cualquier otra utilización que degrade su valor.

2.- Se trata de zonas provistas de suelos productivos, de suaves pendientes, o llanos, susceptibles de ser utilizados para la agricultura o que lo han sido tradicionalmente, fundamentalmente para el tomate o para frutales.

3.- Son las unidades más importantes con vistas a la conservación de los valores productivos, por lo que se consideran excluyentes para la implantación de instalaciones permanentes o de cualquier actividad que suponga riesgo para este recurso. Sería muy deseable el desarrollo de campañas de orientación sobre la rotación más idónea de los cultivos, la conveniencia de emplear los abonos orgánicos naturales y la limitación de los productos sintéticos, salvo en aquellos casos en que se atiende a las necesidades imperiosas de tratamiento de algunos suelos, las luchas contra las plagas o los riesgos derivados del empleo de pesticidas o herbicidas.

4.- Se incluyen a título indicativo como áreas potencialmente productivas agrícolas, suelos que en el Plan Insular son Áreas Insulares Protegidas por entender que es necesario mantener y mejorar las condiciones de las explotaciones agrícolas que forman parte importante del sistema de recursos de la población de la parte alta del Municipio. En estas áreas no se permite la realización de ningún tipo de edificación nueva ni la ampliación de las existentes, así como tampoco las instalaciones ganaderas o pecuarias. En cualquier caso, el régimen de su uso será el de las A.I.P. en tanto no se aprueben los subplanes que deberán contemplarlos como suelos agrícolas.

5.- Dentro de los suelos agrícolas delimitados, no aparece la existencia de cultivos de secano en el sentido estricto de esta definición, siendo todos los existentes cultivos que precisan del regadío para su existencia. Por otra parte, debido a las características morfológicas y topográficas de las zonas baja y alta del municipio, se considera que todos los cultivos existentes en la zona baja y que se corresponden con las denominaciones D-7.2, D-7.3, D-8.1, D-9.1 y D-10, tienen la consideración de cultivos de regadío en llano. El resto de las zonas son cultivos de regadío en ladera.

6.- Las zonas más importantes, desde el punto de vista de la productividad agrícola, son las siguientes:

D.1. Hoya de Tunte

D.2. Cercados de Araña

D.3. Los Sitios

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

10

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 10/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



- D.4. Corredor Arteara-Fataga
- D.5. Barranco Alto de Arguineguín
- D.6. Barranco de Ayagaures
- D.7. El Salobre
- D.8. Barranco Bajo de Arguineguín
- D.9. Amurga-Sur
- D.10. Los Llanos de Juan Grande

Artículo 138.- RÉGIMEN PARTICULAR DE USOS

1.- Usos permitidos.

- 1.- Actividades agrícolas en sus modalidades extensiva e intensiva.
- 2.- Ganadería vinculada a la explotación del suelo.
- 3.- Ampliación de edificaciones agrícolas existentes y construcción de nuevas instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganadería.

2.- Usos autorizables.

- 1.- Piscícola
- 2.- Actividades relativas a infraestructuras. Cuando no exista posibilidad de utilizar otro Suelo Rústico de inferior categoría.
- 3.- Cuartos de aperos, de una superficie máxima de 10 m² por cada unidad de explotación superior a 5.000 m².
- 4.- Vivienda familiar de carácter agrario, en las zonas permitidas, con las siguientes condiciones:
 - 1ª.- Altura: 2 plantas y 6,50 mts de máximo
 - 2ª.- Si es una vivienda agrícola de nueva construcción, deberá respetar una superficie mínima de parcela de 10.000 m².

A los efectos de la no formación de núcleos de población para la concesión de autorización de construcción de viviendas en el suelo rústico, se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- a) Que en el perímetro que la nueva vivienda pueda constituir con las cuatro más próximas, la densidad sea inferior a 1 viv/ha.
- b) Que en el entorno no existan más de 5 viviendas cuya separación entre ellas, medida de cada una a la más próxima sea inferior a 20 mts.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

11

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 11/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

3.- Usos prohibidos: Todos los demás.

4.- Normas para la edificación.

1.- Vivienda de carácter agrario.

Altura: 2 plantas y 6,50 mts altura de aleros desde la rasante más desfavorable del terreno.

Separación a linderos: 5 mts. al borde del camino y 10 mts a linderos de fincas colindantes.

Superficie máxima edificable: 200 m2

Parcela mínima: 10.000 m2. en las áreas: D-1.1, D-1.3, D-5.1, D-6.1, D-7.6. y D-7.7. Inedificable: D-1.2, D-2.1, D-2.2, D-3, D-5.2, D-6.2, D-7.1, D-7.2, D-7.3, D-7.4, D-7.5, D-7.8, D-7.9, D-8, D-8.1, D-9, D-9.1 y D-10. D-4.

D-4.- En tanto no se realice el Plan Especial que desarrolle el Espacio Natural "Paisaje Protegido de Fataga", únicamente se podrá autorizar edificaciones destinadas a vivienda de las parcelas que tengan acceso directo desde el Camino que va al Cementerio y cuya superficie sea superior a 10.000 m2. En cualquier caso, las edificaciones no podrán tener más que una planta y con las condiciones estéticas que se fijan en los artículos 67 y 68 de esta Normativa.

Condiciones estéticas y tratamiento de parcelas: a lo dispuesto en el capítulo 5 (artículo 119-122) 2.- Granjas pecuarias: En tanto no se redacten los subplanes del interior, únicamente se podrán autorizar en los espacios: D-1-1, D-5.1, D-6.1, D-7.2, D-7.3, D-7.4, D-7.6, D-7.7 y D-7.9, con las siguientes condiciones:

- 300 m2 contruidos en una sola planta, 4 mts. a aleros de altura máxima, con una ocupación en parcela no superior al 10% y con tratamiento estético a lo dispuesto en el capítulo 5.

Ordenación Pormenorizada:

Plano 8. Planos de Ordenación. Clasificación de Suelo

SRPA-15 (Suelo rústico de protección agraria. D.7.6. Zona agrícola de El Salobre)

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

12

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35			

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA

P.I.O. GRAN CANARIA

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria clasifica y categoriza al suelo donde se encuentran las edificaciones construidas como Suelo Rústico y zona de moderado valor agrario (B.b.3).

No es un suelo con gran valor natural o paisajístico, incluso desde el punto de vista agrícola tiene un valor bajo, según se aprecia en el planeamiento de aplicación.

Los usos principales del suelo son de carácter agrario y residencial, si bien son admisibles otros usos de carácter artesanal y talleres compatibles con la vivienda, el uso industrial, comercial y de servicios vinculados a la actividad agraria y equivalente, igualmente la prestación de servicios profesionales y los usos turísticos en edificaciones preexistentes; tal y como prevé el art. 69 de usos admisibles en los asentamientos de la LSyENPC'17.

Tal como se recoge en el Artículo 37, este suelo tiene como finalidad su mantenimiento como suelo productivo o como zona que servirá para el crecimiento urbano.



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

B.b.- ZONAS DE APTITUD PRODUCTIVA	
Zonas B.b.1 de muy alto valor agrario	B.b.2 - de alto valor agrario
B.b.1.1 - por su alto valor productivo actual y potencial	B.b.3 - de moderado valor agrario
B.b.1.2 - por su alto valor paisajístico	B.b.4 - de suelo agrario en abandono
B.b.1.3 - por presencia de valores naturales y ambientales	B.b.5 - de valor extractivo

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

13

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 13/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Ordenanza B.b.3- de moderado valor agrario

Artículo 37. Zona Bb3 de moderado valor agrario, Concepto, finalidad, régimen de usos, criterios de actuación y clases y categorías de suelo compatibles.

- 1 Esta Zona alberga los suelos - mayoritariamente agrarios - localizados en áreas limítrofes o próximas a suelos urbanos y urbanizables que, o bien no reúnen las condiciones que caracterizan a las zonas Bb1, Bb2 o Bb4, o bien que por su situación y circunstancias territoriales son susceptibles de ser receptores de los procesos derivados del crecimiento urbano y los usos a ellos asociados, siempre conforme al modelo de ordenación del Plan Insular y a sus determinaciones, y previa justificación de la necesidad de priorizar estos usos sobre los agrarios, en la memoria de los instrumentos de ordenación correspondientes.
- 2 La finalidad de ordenación de esta Zona es mantener la potencialidad agraria de los suelos o, en su caso, asumir las necesidades de crecimiento, de acuerdo con las determinaciones contenidas en este Plan, especialmente las relativas a los usos residenciales, industriales y turísticos.
- 3 En lo referente al régimen de usos globales, siguiendo las determinaciones de la Sección 5 – Disposiciones Generales - de este Volumen, hay que distinguir, atendiendo al carácter del uso, entre usos principales, compatibles y prohibidos. Asimismo, para la regulación pormenorizada de dichos usos, se estará a lo dispuesto en el Régimen Específico de Usos desarrollado en los Cuadro de Usos que figuran como Anexo al presente Tomo:
 - a Usos principales.
 - 1.PRIMARIOS.
Agrícola.
 - Las actividades agrícola y las instalaciones y edificaciones asociadas.
 - Ganadero.
 - Las actividades ganaderas y las instalaciones y edificaciones asociadas
 - Vías pecuarias.
 - b Usos compatibles.
 1. AMBIENTALES
 - Las actividades protección, conservación y mejora del paisaje y de los elementos y valores naturales existentes.

■ TOMO 1 Normas Generales y Específicas del Plan
■ TÍTULO 1 Normas Generales
■ CAPÍTULO II Zonificación, Régimen de Usos y Categorización del Suelo Rústico
■ Sección 6 Zonificación y Régimen Básico de Usos.

91

En estos momentos y conforme a la disposición transitoria tercera de la LSENPC'17 la zona esta categorizada como suelo rústico de protección económica agrario.

2. FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR

La legislación canaria recoge la posibilidad de la variación y reforma de los instrumentos de ordenación cuando nuevas circunstancias así lo demandan permitiendo la alteración de su contenido (Sección 3.ª del Cap. V Título III de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante la Ley).

Para ello establece dos vías diferenciadas en función de la intensidad de la variación que se desee introducir: la modificación sustancial del art. 163 y la menor del art. 164 de la Ley.

Artículo 163 Causas de modificación sustancial

1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

14

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 14/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

Al no encontrarse esta modificación dentro de los puntos del artículo 163, podemos afirmar que estamos en un supuesto de modificación menor.

Artículo 164 Causas de modificación menor

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

La competencia para la formulación de la presente modificación menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana corresponde al Ayuntamiento, y también corresponde a éste la aprobación definitiva de la misma en base a lo dispuesto en la vigente ley del suelo de Canarias.

La modificación menor viene detallada en el epígrafe siguiente de este documento. El cambio de la subcategoría del suelo rústico no supone una "reconsideración integral del modelo de ordenación establecido" en el Plan vigente, al simplemente modificar la categoría de suelo preexistente, cumple con los criterios de sostenibilidad y no altera el modelo estructural del municipio. Ni particularmente reclasifica suelo rústico, sino que únicamente pretende categorizar suelo dentro de la misma clase de suelo rustico.

En definitiva, se cumplen los requisitos básicos de los citados artículos para la viabilidad de la modificación menor del Plan General.

3. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN MENOR

3.1. Objeto de la Modificación.

El ámbito de ordenación objeto de la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, que se presenta, afecta el área de suelo rústico situado en zona denominada Lomo de Los Azules. En dicha zona se han consolidado una serie de edificaciones

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

15

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35	- 15/48 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



residenciales conformando un núcleo poblacional que se configura a ambos lados de una carretera existente en la cresta de dicho lomo.

Desde antes del Plan General de Ordenación de San Bartolomé del año 1996, el crecimiento de la ciudad turística ha llevado aparejado el establecimiento de numerosos asentamientos poblacionales que en muchos casos han dado origen a núcleos de población, que pueden ser categorizados como asentamientos agrícolas, en función del mayor o menor grado de concentración, de la edificación y su relación con las actividades agrarias existentes.

En el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana se categoriza como suelo rústico de asentamiento, subcategoría de agrícola el suelo integrado por el núcleo de población de Lomo los Azules, estando muchas de sus parcelas vinculadas con actividades económicas propias del suelo rústico.

La propuesta de Modificación Menor del Plan General establece la ordenación de la totalidad de dicho asentamiento agrícola, que dentro de su ámbito engloba cuarenta y cuatro viviendas, aparte de las cuales figuran algunas construcciones agrícolas.

Dicho núcleo poblacional reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento agrícola, encontrándose al noroeste de la urbanización de Sonneland, situado entre otros dos núcleos existentes, hacia el este, uno conformado por el Lomo del Cosco, Lomo de Cuatro Matas y el Calderín, y hacia el oeste la urbanización El Salobre Golf.

El ámbito de ordenación objeto de la propuesta de modificación del Plan General de San Bartolomé de Tirajana, en adelante PGOSBDT'96, que se presenta, afecta el área de suelo rústico situado en zona denominada Lomo de Los Azules. En dicho ámbito se han consolidado una serie de edificaciones residenciales conformando un núcleo poblacional que se configura a ambos lados de una carretera existente en la cresta de dicho lomo.

Dicho núcleo poblacional reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento agrícola, encontrándose al noroeste de la zona de Sonneland.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

16

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35	- 16/48 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Actualmente, existe una serie de viviendas constituyendo un núcleo poblacional en los términos legalmente establecidos para su consideración como suelo rustico de asentamiento agrícola, con un crecimiento sostenido en el tiempo de ocupación del territorio circundante. Hay localizadas 44 viviendas aproximadamente dentro de los límites del asentamiento agrícola que se propone ordenar y alrededor de 3 contabilizadas en los 200 metros desde el límite de la delimitación del asentamiento descontando las instalaciones y barrancos existentes, de conformidad con la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC'17.

El suelo, cuya modificación desarrolla este documento se encuentra ubicado en el Camino de Lomo los Azules, Barranco del Negro, Barranco de la Tabaguera y la carretera GC-1. El suelo es el diseminado Lomo los Azules, bordeado en sus cuatro lados por Suelo Rústico de Protección Agraria y en una pequeña parte de la vertiente este por Suelo Rústico de Protección Natural.

Queda delimitado por:

- En su lindero Este, una longitud de 1.780 metros, con Suelo Rústico de Protección Natural y Suelo Rústico de Protección Agraria. Barranco de la Tabaguera y la GC-1.
- En su lindero Oeste, una longitud de 1.440 metros, con Suelo Rústico de Protección Agraria. Barranco El Negro que atraviesa la presa de los Betancores.
- En su lindero Norte, una longitud de 285 metros, con Suelo Rústico de Protección Agraria. Alto del Sifón.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

17

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 17/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



- En su límite Sur, una longitud de 322 metros, con Suelo Rústico de Protección Agraria. Barranco de La Tabaquera.

Este suelo Rústico, categorizado en estos momentos como suelo rústico de protección económica en la subcategoría de protección agraria se pretende cambiar a la categoría de suelo rústico de asentamiento agrícola, para dar respuesta a la inminente necesidad de legalización de las viviendas y solventar la situación de los vecinos, así como proceder a la ordenación de este espacio.

En dicho ámbito se han consolidado una serie de edificaciones residenciales conformando un núcleo poblacional que se configura a ambos lados de las vías existentes y que atraviesan el Lomo de los Azules.

El documento de Modificación Menor presentado por la "Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas" es de iniciativa privada, y se ordena de forma pormenorizada el ámbito de Lomo los Azules.

El Suelo rústico de asentamiento agrícola, engloba aquellos terrenos en los que se hallen presentes "núcleos consolidados" de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 4/2017. A efectos de delimitación, el artículo 35 de la ley, llamamos núcleo de población al "conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos".

Del mismo modo, una vez delimitado el asentamiento, podrán reconocerse como integrantes del núcleo de población, las edificaciones existentes que se encuentren en un radio de menos de 200 metros de los límites exteriores del asentamiento, sin que el terreno existente entre dicho límite y cada edificación externa pueda considerarse, en ningún caso, como integrante del asentamiento en base a lo establecido en el artículo 35.2 de la ley.

Esta subcategoría de suelo rústico de asentamiento agrícola se encuentra integrado por "áreas de explotación agropecuaria en las que haya habido un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación", estableciéndose dicha edificación de una manera justificada y proporcional conforme a la actividad que se realice.

Los usos permitidos en los suelos rústicos de asentamiento agrícola, de acuerdo a lo establecido en el artículo 69.2 de la ley, se pueden realizar, por ejemplo, usos industriales que estén vinculados a las actividades agrarias, así como la pequeña industria relacionada con la explotación o, los "usos turísticos definidos como establecimientos de carácter rural", de acuerdo a lo establecido en la legislación sectorial.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

18

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 18/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



En el Plan General de Ordenación de San Bartolomé el suelo estaba clasificado como rústico y categorizado como Potencialmente Productivo, permitiéndose en este tipo de suelo la ejecución de viviendas vinculadas a la explotación agrícola o ganadera.

En la disposición transitoria tercera de la ley 4/2017, en tanto se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación a lo dispuesto en la presente ley, se establece la siguiente equiparación de las categorías de suelo rústico que estableciera el artículo 8 de la Ley 5/1987, de 7 de abril, de Suelo Rústico, con las contenidas en la presente ley:

– Suelo rústico potencialmente productivo = suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera.

En los asentamientos agrícolas se permitirán con carácter general los siguientes usos:

- a) Los usos residenciales, evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de una vivienda, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico. En todo caso, las viviendas serán de tipo unifamiliar y aislado, admitiéndose una sola vivienda por parcela, incluidas las ya existentes.
- b) Los usos industriales admisibles serán los vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como la pequeña industria relacionada con las actividades agrarias propias de la explotación.
- c) Los usos turísticos, limitados a los establecimientos de turismo rural, de acuerdo con lo que disponga la legislación sectorial.
- d) Los usos dotacionales preexistentes, sin que sea admisible nueva reserva de suelo con destino a espacios libres, dotaciones ni equipamientos.

Lomo los Azules es una zona de diseminado de viviendas con zonas de actividad agraria vinculadas con actividades agrarias, y se pretende con esta modificación menor dar cobertura urbanística a esta zona.

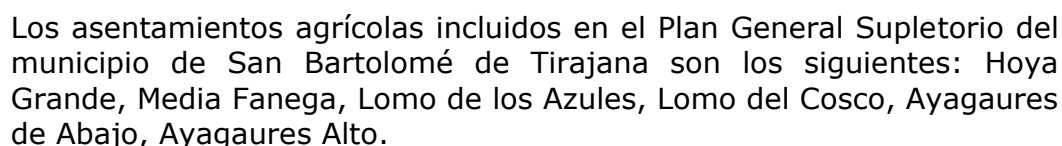
Se incorpora, como documento adjunto, la delimitación de los asentamientos agrícolas que se define gráficamente en los planos de ordenación pormenorizada y las "Fichas de Ordenación Pormenorizada de los AAAA" incluidas en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana, en el cual se justifica dar respuesta a la inminente necesidad municipal de ordenar esta zona, siendo el principal y único objetivo de esta alteración del planeamiento

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

19

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 19/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		





La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Anexo II: Documentación Gráfica.

Esta Modificación Menor, se integra en los contenidos del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana de 1996 vigente, hasta que se produzca una modificación y nueva aprobación de dicho documento, actualmente está el Plan General Supletorio en fase de aprobación inicial. De conformidad con el artículo 140 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y los artículos 58 y siguientes del Decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, recogen los contenidos que con carácter

20

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35		- 20/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

general deben tenerse en cuenta en los instrumentos de ordenación urbanística.

De conformidad con tales preceptos, la presente Modificación Menor consta del siguiente contenido documental

- TOMO I. DOCUMENTO DE INFORMACION:
I.-Memoria Informativo.
II.-Planos de información.
- TOMO II. DOCUMENTO DE ORDENACION
I.-Memoria de la Ordenación.
II.-Estudio económico financiero.
III.-Informe de Sostenibilidad Económica.
IV.-Planos de ordenación.
- TOMO III. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
I.-Anexo ambiental

Todos los instrumentos de ordenación urbanística contendrán un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa.

Esta Modificación Menor, se integra plenamente en los contenidos del PGOSBDT'96, con vigencia indefinida, hasta que se produzca una modificación y nueva aprobación de dicho documento, actualmente en fase de aprobación inicial.

3.3. Ámbito Territorial de Actuación

El Lomo los Azules es un núcleo diseminado de viviendas sito en la zona El Salobre, clasificado como suelo rústico y cuya toponimia según la cartografía y mapas de Gran Canaria es Lomo del Negro.



 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

21

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 21/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Se trata de un núcleo diseminado, situado al oeste del municipio al, que se desarrolla como base para la instalación de la población rural en un enclave agrícola definido por los cultivos y las laderas del barranco del Negro y el barranco de La Tabaquera.

En este ámbito de suelo rústico se han ido consolidando una serie de edificaciones residenciales conformando un núcleo poblacional que se configura a ambos lados de una carretera existente en dicho lomo y que reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento agrícola.

Se encuentra situado a una distancia aproximada de 4 kilómetros del núcleo urbano de El Tablero de Maspalomas, dotado con equipamientos e instalaciones públicas.

El ámbito cuya modificación menor se propone tiene una extensión aproximada de 42 ha. Dicho asentamiento poblacional representa un 1% de la totalidad de la superficie municipal.

Para un diagnóstico previo tanto ambiental como territorial se delimita la zona que se corresponde con el Ámbito de Actuación. El análisis que se realiza en la evaluación ambiental está referido al Ámbito de Actuación y zona de influencia.



 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

22

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 22/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



3.4. Alcance y Vigencia

El Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana como instrumento de ordenación urbanística general del municipio cuenta ya con más de veinte años desde que fue redactado, y como es lógico la dinámica social y económica del municipio, ha requerido de un importante número de alteraciones por la vía de las antiguas revisiones parciales y modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

La presente iniciativa de alteración del planeamiento general municipal centra su alcance en la zona D.7. El Salobre, en el diseminado denominado Lomo los Azules. Téngase en cuenta, que a pesar de ser un suelo rústico potencialmente productivo, actualmente conforme a la LSENC '17 suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategoría de protección agraria, tal como dispone la disposición transitoria tercera.

Disposiciones transitorias

- Suelo rústico potencialmente productivo = suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera.

La equiparación formulada por esta disposición no condiciona la capacidad del planeamiento de recategorizar los suelos afectados de un modo distinto a la vista de las condiciones particulares de cada uno de ellos cuando se proceda a la adaptación del mismo a lo dispuesto en esta ley.

Téngase en cuenta que, a pesar de ser un suelo rústico consolidado potencialmente productivo, actualmente conforme a la LSENC '17 suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategorías de protección agraria.

por la urbanización y ostentar las parcelas residenciales la condición de solar, de las siete parcelas edificables, solo dos (2) están edificadas; por tanto, el poder ofrecer otro tipo de viviendas más acordes a las demandas de los futuros residentes, propicia el proceso edificatorio, y promueve la construcción de un producto final más atractivo y vendible.

En cuanto a la vigencia de esta Modificación Menor, en la medida en que se integra plenamente en los contenidos y determinaciones del vigente Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, se mantendrá hasta el momento de la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Supletorio actualmente en trámite con aprobación inicial o, en su caso, hasta que se produzca una nueva alteración que modifique las determinaciones de ésta.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

23

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35	- 23/48 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



3.5. Legislación Sectorial

Al presente documento, de Modificación Menor del vigente Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana le es de aplicación el siguiente ordenamiento jurídico:

- 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.
- Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- DECRETO ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.
- 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 (DOGYDOT'03).
- Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y en los Recursos Naturales, en lo que no ha sido objeto de derogación por la mencionada ley 4/2017; concretamente las Disposiciones Adicionales séptima, novena, décima, decimotercera, vigésima y vigesimocuarta, y las Disposiciones Finales primera y tercera.
- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica.
- Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias. (B.O.C. nº17, de 26 de enero de 2005), en todo lo que no contradiga a la Ley 4/2017 del suelo de Canarias.
- Decreto 55/2006, de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de Ordenación de Sistemas de Planeamiento, en todo lo que no contradiga a la Ley 4/2017 del suelo de Canarias.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

24

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35	- 24/48 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC), aprobado definitivamente, en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de mayo de 2003 mediante Decreto 68/2004, de 25 de mayo, publicado en los BOC N.º 112, 113, 116, 118 y 120 de 11, 14, 17, 21 y 23 de junio de 2004.
- Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria, aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 2 de abril de 2014, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria, PTE-5, promovido por el Cabildo Insular de Gran Canaria (BOC N.º 96, del martes 20 de mayo de 2014).
- Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en todo lo que no contradiga a la Ley 4/2017 del suelo de Canarias.
- Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana (PGSBDT'96), Resolución de 24 de mayo de 1996, publicada en el BOC 1996/068 de 5 de junio, de aprobación definitiva y de forma parcial con fecha de 9 de mayo de 1996, con incorporación de las determinaciones gráficas y los textos normativos de los planes parciales que constaban aprobados definitivamente, tal y como señala textualmente su Memoria. Con fecha de 1 de octubre de 1996, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana en los ámbitos que resultó suspendido en la resolución anterior (Resolución de 22 de octubre de 1996, publicada en el BOC 1996/144 de 15 de noviembre).

4. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

Este suelo Rústico, categorizado como Suelo Rústico de Protección Económica según la LSENPC'17 se ubica el núcleo del Lomo de los Azules precisa de su ordenación conforme a sus características.

En la actualidad hay catastradas más de 40 viviendas, de las que aproximadamente están sin legalizar urbanísticamente un 70%, por lo que es necesario dar respuesta a la necesidad municipal de solventar la situación en la que se encuentran los vecinos de Lomo de los Azules. Esta intervención afectaría a suelos definidos en la actualidad como Suelo Rústico de Protección Económica.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

25

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - N.º: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
N.º expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 25/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION DE PLANEAMIENTO QUE SE PLANTEA

La ordenación de esta zona será completa, pues, tal como se desprende de la documentación escrita y cartográfica adjunta, también incluye la ordenación pormenorizada al tratarse de parcelas con frente a viales. No será necesario, por ello, acudir para su ejecución a figura alguna de planeamiento de desarrollo. Esta fórmula parece la más idónea, dado el carácter puntual y concreto de la ordenación que se incorpora al Plan General, y en atención también, obviamente, a razones de eficacia y rapidez.

6. CONDICIONANTES JURÍDICOS

Como se justifica en el epígrafe 2, los condicionantes iniciales o requisitos legales de toda modificación menor de planeamiento - recogidos en el artículo 164 y siguientes de la LSENPC'17 - se cumplen en la presente iniciativa. Entrando en este epígrafe en el análisis del resto de condicionantes jurídicos.

6.1 Las determinaciones del PIOGC sobre el Suelo objeto de la modificación menor

El suelo objeto de la modificación menor del Plan General viene clasificado como Suelo Rústico y zona de moderado valor agrario (B.b.3). en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, Tomo I (Normas Generales), capítulo II (Zonificación, Régimen de Usos y Categorización del Suelo Rústico, sección 6º (Zonificación y Régimen de Básico de Usos).

6.2 El alcance de las determinaciones del PIOGC: vinculación y excepciones.

El artículo 97 de la LSENPC'17 establece la aplicación directa y la vinculación -en los términos establecidos en la LSENPC'17 y la legislación básica estatal- de las disposiciones del Plan Insular sobre los instrumentos de ordenación urbanística. Lo que resulta un límite para la potestad de planeamiento municipal. El Documento Ambiental estratégico propuesto refleja las características y valores de este suelo, y tal como se recoge en el PIOGC, reúne los requisitos para poder dar viabilidad a esta Modificación Menor. La situación fáctica del suelo, carente de valores ambientales como revela el Documento Ambiental Estratégico, es clave para la presente modificación del planeamiento.

PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

26

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35			

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

P.I.O. GRAN CANARIA

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria clasifica y categoriza al suelo donde se encuentran las edificaciones construidas como Suelo Rústico y zona de moderado valor agrario (B.b.3).

No es un suelo con gran valor natural o paisajístico, incluso desde el punto de vista agrícola tiene un valor bajo, según se aprecia en el planeamiento de aplicación.

Los usos principales del suelo son de carácter agrario y residencial, si bien son admisibles otros usos de carácter artesanal y talleres compatibles con la vivienda, el uso industrial, comercial y de servicios vinculados a la actividad agraria y equivalente, igualmente la prestación de servicios profesionales y los usos turísticos en edificaciones preexistentes; tal y como prevé el art. 69 de usos admisibles en los asentamientos de la LSyENPC'17.

Tal como se recoge en el Artículo 37, este suelo tiene como finalidad su mantenimiento como suelo productivo o como zona que servirá para el crecimiento urbano.



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

B.b.- ZONAS DE APTITUD PRODUCTIVA	
Zonas B.b.1 de muy alto valor agrario	B.b.2 - de alto valor agrario
B.b.1.1 - por su alto valor productivo actual y potencial	B.b.3 - de moderado valor agrario
B.b.1.2 - por su alto valor paisajístico	B.b.4 - de suelo agrario en abandono
B.b.1.3 - por presencia de valores naturales y ambientales	B.b.5 - de valor extractivo

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

27

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35	- 27/48 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Artículo 37. Zona Bb3 de moderado valor agrario, Concepto, finalidad, régimen de usos, criterios de actuación y clases y categorías de suelo compatibles.

- 1 Esta Zona alberga los suelos - mayoritariamente agrarios – localizados en áreas limítrofes o próximas a suelos urbanos y urbanizables que, o bien no reúnen las condiciones que caracterizan a las zonas Bb1, Bb2 o Bb4, o bien que por su situación y circunstancias territoriales son susceptibles de ser receptores de los procesos derivados del crecimiento urbano y los usos a ellos asociados, siempre conforme al modelo de ordenación del Plan Insular y a sus determinaciones, y previa justificación de la necesidad de priorizar estos usos sobre los agrarios, en la memoria de los instrumentos de ordenación correspondientes.
- 2 La finalidad de ordenación de esta Zona es mantener la potencialidad agraria de los suelos o, en su caso, asumir las necesidades de crecimiento, de acuerdo con las determinaciones contenidas en este Plan, especialmente las relativas a los usos residenciales, industriales y turísticos.
- 3 En lo referente al régimen de usos globales, siguiendo las determinaciones de la Sección 5 – Disposiciones Generales - de este Volumen, hay que distinguir, atendiendo al carácter del uso, entre usos principales, compatibles y prohibidos. Asimismo, para la regulación pormenorizada de dichos usos, se estará a lo dispuesto en el Régimen Específico de Usos desarrollado en los Cuadro de Usos que figuran como Anexo al presente Tomo:
 - a Usos principales.
 - 1.PRIMARIOS.
 - Agrícola.
 - Las actividades agrícola y las instalaciones y edificaciones asociadas.
 - Ganadero.
 - Las actividades ganaderas y las instalaciones y edificaciones asociadas
 - Vías pecuarias.
 - b Usos compatibles.
 1. AMBIENTALES
 - Las actividades protección, conservación y mejora del paisaje y de los elementos y valores naturales existentes.

- TOMO 1 Normas Generales y Específicas del Plan
- TÍTULO 1 Normas Generales
- CAPÍTULO II Zonificación, Régimen de Usos y Categorización del Suelo Rústico
- Sección 6 Zonificación y Régimen Básico de Usos.

91

7. ASENTAMIENTOS AGRICOLAS. LEGISLACIÓN VIGENTE

La vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSyENPC'17), con carácter general, persigue otorgar al suelo rústico un papel dinamizador orientado a poner en valor las actividades agrarias, imprescindibles en el desarrollo sostenible de la región Canaria, atendiendo tanto a su carácter profesional como artesanal y tradicional, **modificando el concepto, hasta ahora aplicable, de los asentamientos agrícolas para reconducir el uso residencial en el suelo rústico hacia los asentamientos, redefiniendo los usos ordinarios en dicho suelo y relacionando sin carácter limitativo los usos complementarios**, tal y como aparece reflejado en el apartado VIII de la exposición de motivos de la propia ley:

“VIII. En particular, la ordenación y utilización del suelo rústico”.

La regulación del suelo rústico, del régimen jurídico aplicable y de los instrumentos de intervención pública recibe un tratamiento diferenciado. De la relevancia de esta clase de suelo y de la creciente e imparable presión urbanística sobre el mismo dan cuenta los cambios legislativos producidos desde la Ley de Suelo Rústico de 1987. De un suelo considerado residual se ha pasado a un suelo básico para un desarrollo

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

28

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 28/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



sostenible que requiere una ordenación legal sistemática y rigurosa, que permita su protección y, en su caso, utilización racional. (...)

(...) En cuanto a los suelos rústicos de protección económica y, en particular, los suelos agrarios y equivalentes, la ley adopta medidas dirigidas a poner en valor las actividades que en ellos se realizan, a atender a su carácter profesional y no meramente artesanal y tradicional, y a ayudar a la generación de rentas complementarias que consoliden el sector primario como garantía para su propia supervivencia. En este sentido, se redefinen los usos ordinarios o propios de esta clase de suelos: agrario, ganadero, de pastoreo, piscícola, silvícola-forestal, cinegético y cualquier otro equivalente, precisando su contenido y concretando las facultades que comportan, entre las que se mencionan todas aquellas que se vayan desarrollando de acuerdo con la evolución tecnológica de esas actividades e industrias. Se acomodan las normas de aplicación directa en suelo rústico a las necesidades propias de la actividad e industria agropecuaria (aclarando, por ejemplo, el carácter desmontable de los invernaderos en relación con los retranqueos). Además, se relacionan, sin carácter limitativo, los usos complementarios admisibles, desde la venta de productos agrarios hasta el uso turístico, pasando por la producción de energías renovables, y cualquier otra que, proporcional a las explotaciones y, en todo caso, con limitación legal de la superficie apta para estos usos, les permita generar rentas complementarias. En suma, el objetivo es que el suelo sea un elemento no solo imprescindible para el sector primario, sino ordenado de modo que contribuya a su desarrollo y consolidación como sector económico estratégico. (...)"

El planeamiento deberá establecer las categorías y subcategorías en las cuales quedará incluido un determinado suelo. Así en el suelo rústico quedan definidas, de acuerdo con la LSyENPC'17, las categorías de suelo Rústico de Protección Ambiental, suelo Rústico de Protección Económica, **suelo Rústico de Asentamiento**, suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y suelo Rústico Común.

La LSyENPC'17 diferencia entre dos subcategorías de suelo rústico de asentamiento, que tienen en consideración su consolidación, así como su relación con respecto a las explotaciones agropecuarias existentes, De acuerdo con el artículo 34 de la LSyENPC'17, el planeamiento categorizará suelo Rústico de Asentamientos cuando existan núcleos de población consolidados diferenciándose dos subcategorías:
 (...)

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

29

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35	- 29/48 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



c) Suelo rústico de asentamiento (SRA), cuando existan núcleos de población consolidados, diferenciándose las siguientes subcategorías:

1) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

2) Suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAA), integrado por aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que haya habido un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, siendo la edificación justificada y proporcional a la actividad desarrollada.

Por su lado, el artículo 35 define la ordenación y delimitación de dichos asentamientos con una modificación sustancial respecto a la ley anterior modificando la definición de la delimitación de los asentamientos, así como las consideraciones respecto a las actividades agrarias existentes en ellos. La anterior consideración estricta del perímetro del conjunto de viviendas que conformaban el límite edificatorio del asentamiento agrícola ha devenido a pervertir el mismo concepto que la propia ley pretendía establecer, generando asentamientos agrícolas más propios de un entorno urbano que de una caracterización rural; hecho éste que ha sido convenientemente corregido por la LSyENC'17, actualmente en vigor, quedando derogadas Las Directrices de Ordenación General y su Memoria contenidas en el anexo de la Ley 19/2003, de 14 de abril, entre las que se encontraba la Directriz 64 (Título IV Ordenación Territorial, Capítulo IV Protección del Suelo Rústico) referida a la delimitación de los asentamientos agrícolas:

CAPÍTULO IV. PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Directriz 64. Asentamientos agrícolas.

1. El planeamiento insular, en el establecimiento de criterios de reconocimiento y ordenación, y el planeamiento general, tratarán los asentamientos agrícolas como suelos agrarios con edificación residencial vinculada a dicha explotación. El objetivo básico de su ordenación será el mantenimiento de su carácter productivo y rural, evitando su asimilación a asentamientos rurales. Para alcanzar dicho objetivo, el planeamiento habrá de observar las siguientes determinaciones:

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

30

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35			

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

a) La delimitación se realizará sobre la base de los valores agrarios y las viviendas existentes, definiendo estrictamente el perímetro del área de explotación agropecuaria en que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial, evitando cualquier extensión hacia el exterior de la misma.

b) Las nuevas implantaciones de uso residencial tendrán carácter excepcional, deberán constituir complemento de una explotación y se permitirán exclusivamente en aquellos asentamientos en que el planeamiento expresamente lo justifique por su aislamiento y lejanía de los núcleos urbanos.

De este modo, con la modificación legislativa de la LSyENPC'17, los asentamientos rurales pueden conformarse según el Artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento.

1. A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.
2. Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.
3. El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento.
4. El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones que pretendan la colmatación interior o, en su caso, la comunicación de viviendas interiores consolidadas.
5. El planeamiento general, o, en su caso, los planes y normas de espacios naturales protegidos, determinará la ordenación estructural de cada asentamiento teniendo en cuenta la red viaria estructural y las interconexiones y desarrollos necesarios para mejor funcionalidad y

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

31

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 31/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

aprovechamiento del suelo, en previsión de los crecimientos poblacionales y las actividades propias del lugar de que se trate en cada caso. Asimismo, podrá fijar la delimitación y parámetros de ordenación de unidades de actuación que pudieran ser necesarias para una correcta ordenación pormenorizada.

6. Igualmente, los instrumentos mencionados podrán incorporar la ordenación pormenorizada de todo o de parte del asentamiento, en particular de las partes o áreas que presenten una ocupación igual o superior a dos tercios de aquella, sin que la nueva edificabilidad que se otorgue pueda ser superior al 25% de la ya materializada. El planeamiento deberá determinar la contribución al sostenimiento de las dotaciones y equipamientos que las nuevas ocupaciones generen. En defecto de aquellos instrumentos, la ordenación de esos asentamientos se efectuará mediante plan especial de ordenación.

7. En particular, el suelo de los asentamientos rurales que reúna los servicios a que se refiere el artículo 46.1 a) de esta ley, con la dimensión que se establezca reglamentariamente, tendrá la consideración de suelo en situación de urbanizado a los efectos de la legislación estatal de suelo."

En lo referente a la ordenación de dichos asentamientos se podrá realizar de manera estructural o pormenorizada, si bien la ordenación estructural podrá definir la delimitación y parámetros de ordenación de determinadas unidades de actuación, que tal y como refleja el artículo anterior, servirán para atender bien el crecimiento vegetativo, bien para las actividades propias del lugar, bien para las dotaciones y equipamientos necesarios que correspondan; pudiendo situarse estas Unidades de Actuación tanto en el interior de los asentamientos como en su perímetro (cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento).

8. ALTERNATIVAS A LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Dados los objetivos y criterios establecidos en la legislación vigente, se han propuesto tres alternativas de ordenación para el Ámbito de la Modificación Menor propuesta cuyas principales diferencias estriban en la definición de la ocupación territorial de ordenación del actual conjunto edificatorio y del necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, tal y como determina el artículo 35.3 de la LSYENPC'17.

En todas las alternativas se mantiene el viario estructurante existente, denominado actualmente camino de lomo los Azules y camino de Buenavista (Lomo los Azules), a cuyas márgenes se ha implantado la mayoría de la edificación residencial en presencia y los accesos a las diferentes parcelas. La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

32

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35			

las interconexiones y desarrollos necesarios para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo.

Las principales diferencias que se establecen entre las tres alternativas son las siguientes:

8.1. ALTERNATIVA 0

Si tomamos en consideración el estricto perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de 42,90 Ha.

La alternativa 0, coincidente con la propuesta del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana, delimita una zona como asentamiento agrícola, aunque no solventa la problemática existente al dejar viviendas que están apoyadas en la vía estructurante y que están situadas en parcelas medianeras con otras que si están incorporadas en la delimitación presentada. Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un Asentamiento Agrícola, de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/2017.

Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría del mismo.

8.2. ALTERNATIVA 1

La alternativa uno, que constituye la propuesta de ordenación del INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO (Ordenación Estructural), redactado por la empresa pública Gesplan por encargo del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, corrige la propuesta aprobada inicialmente en el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Si consideramos el perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de Ha.

En esta propuesta se incorporan una serie de parcelas con viviendas que en la alternativa 0 se quedaban fuera y que cumplían con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola, asimismo se amplía en una zona que tiene excesiva pendiente y está junto al Colegio Almas. Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría.

8.3. ALTERNATIVA 2

Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del Asentamiento Agrícola que se propone teniendo en consideración los crecimientos endógenos previstos en dicho ámbito, así como la relación con el entorno donde existen otras viviendas próximas que, estando

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

33

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 33/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



separados del conjunto del núcleo de población, pueden estar afectados al ubicarse a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

Esta esta propuesta se delimita el contorno del asentamiento agrícola eliminando dos zonas con mucha pendiente incorporadas en las alternativas anteriores, una limítrofe con el Colegio Almas y la otra con la carretera GC-1, asimismo incorpora todas las parcelas y viviendas que cumplen con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola.

La superficie ocupada por esta alternativa es de 41,9 Ha., que es la menor de las tres propuestas.

Como en los casos anteriores, en este suelo rústico se modifica la categoría y subcategoría del suelo.

Dichas propuestas de ordenación se conforman a partir a la delimitación del parcelario y de las edificaciones residenciales, incluyendo aquellas edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

9. PONDERACION Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Tras ponderar los aspectos económicos, sociales y ambientales se ha optado por la alternativa 2 de acuerdo al siguiente análisis:

- a. Variable económica
- b. Variables sociales
- c. Variable ambiental

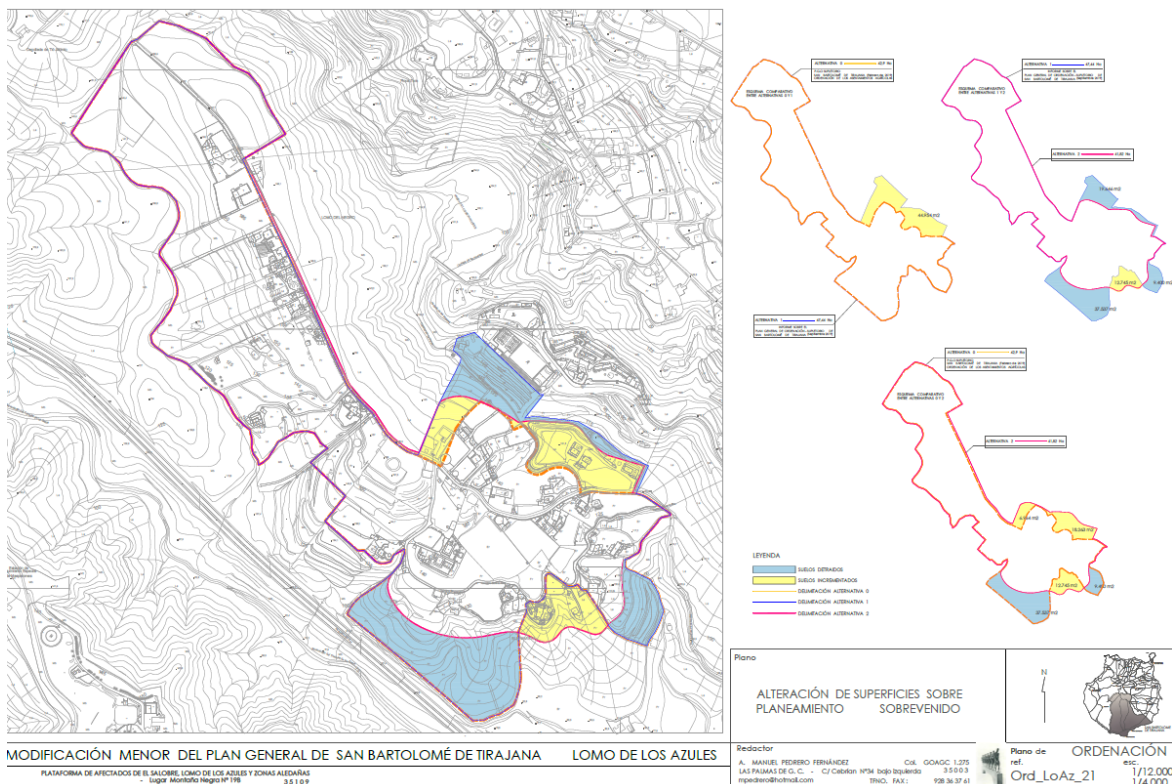
 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

34

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35		Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



ALTERNATIVA 0

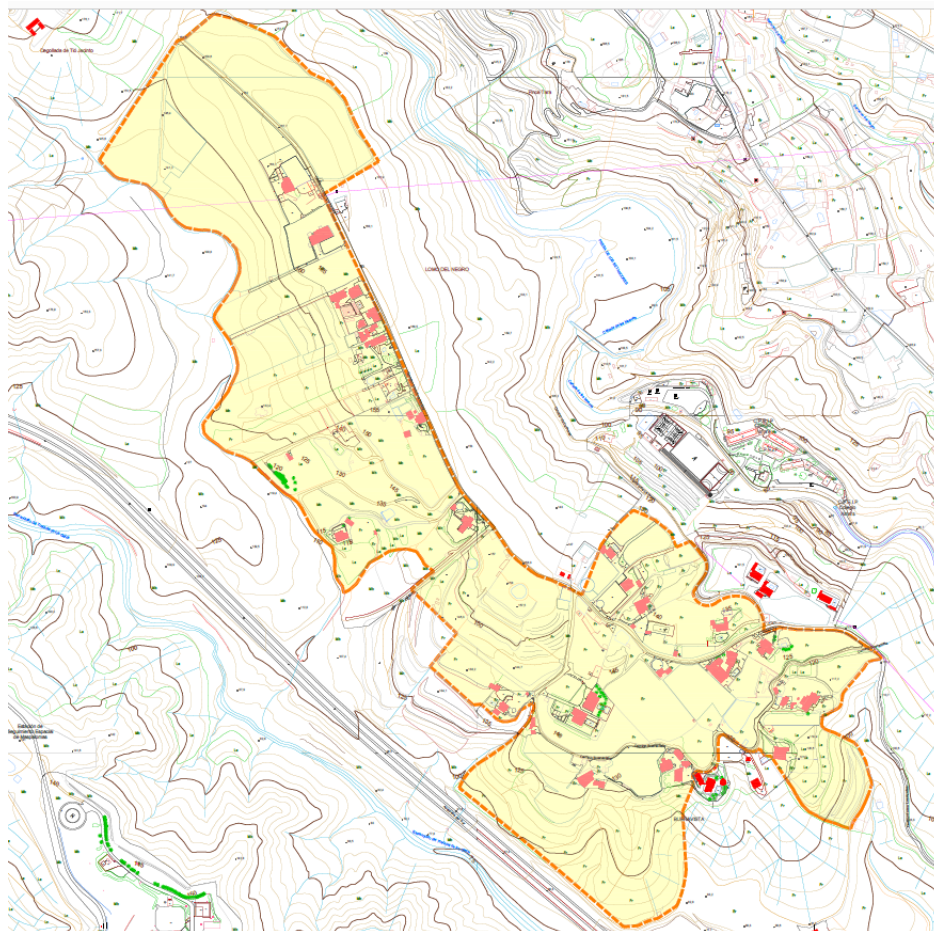
ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

35

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 35/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



LEYENDA

	LÍMITE ASENTAMIENTO
	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
	EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
SUPERFICIE TOTAL	429.469'40 m²

DATOS ACTUALES (SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8b3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Hq.)	23
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	0.53
DENSIDAD ESTIMADA (Vdgs/Hq)	69
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8b3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Hq.)	42.9
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	8
DENSIDAD VIVIENDAS ACTUAL (Vdgs/Hq)	0.88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	114

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ALCADA	35
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ALCADA

CUM PLUMBO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS SI TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

La primera alternativa es una propuesta incorporada en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana redactado por la empresa pública Gesplan. Se mantiene la

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

36

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 36/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

clasificación de suelo rústico, se modifica su categoría y subcategoría, incorporándolo a suelo rústico de asentamiento agrícola.

Características urbanísticas de la Alternativa 0	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (m ²)	42,9 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	38,00
Nº de viviendas situadas a menos < 200 metros del límite exterior.	8,00
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSYENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a los requisitos exigidos por la Ley 4/17 LSENPC'17 y los recogidos en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	42,9
Incremento de densidad estimada (vivienda/ha)	1,12

Sin medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y defina un ámbito del crecimiento sostenible atendiendo al crecimiento vegetativo futuro de la masa urbana. No se incorporan viviendas existentes que se encuentran en la zona de influencia, apoyadas en la vía principal, por lo que estimamos que no estaba bien delimitado. Asimismo, se proponía un aumento de suelo con excesiva pendiente y limítrofe con la GC-1.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

37

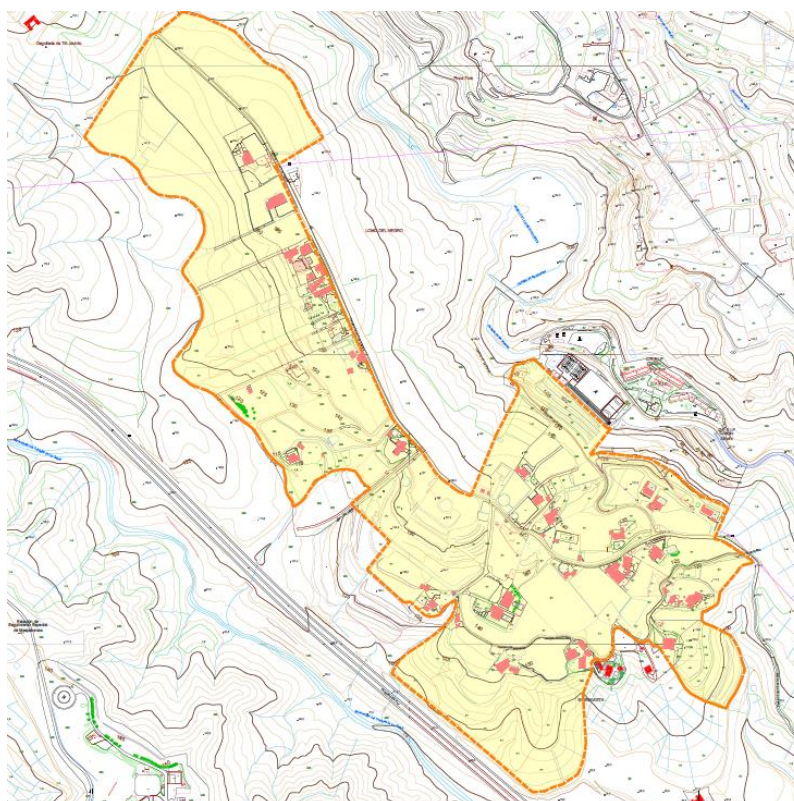
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 37/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1, al igual que la anterior, no supone una modificación física de la realidad existente, pero si una modificación legal de la realidad existente, promoviendo introducir al asentamiento agrícola dentro de la normativa vigente. En concreto se propone que el PGSDT'96 recoja el asentamiento dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).



LEYENDA

	ÚMITE ASENTAMIENTO
	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
	EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
SUPERFICIE TOTAL 474.424'30 m²	

DATOS ACTUALES	(SEGUN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	---
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vvds./ Ha.)	0.33
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	89

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	47.44
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	42
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	4
DENSIDAD ESTIMADA (Vvds./ Ha.)	0.88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	126

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASLADA	39
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	36
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASLADA
CUM PLUMBITO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGUN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	
SI TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO	

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

38

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 38/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Características urbanísticas de la Alternativa 1	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	47,44 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	42
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	4
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

Como se aprecia en la tabla a continuación y como mencionamos anteriormente, no se produce modificaciones en la realidad física.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	47,44
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	1,12

Sin embargo, la modificación propuesta es la que más superficie consume, no persigue que se preserve el consumo del territorio de forma sostenible y que se promueva la ordenación de este de forma controlada.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

ALTERNATIVA 2

Esta alternativa, modifica la delimitación estricta del asentamiento conformada por las edificaciones existentes e incorpora determinados espacios intersticiales colindantes con la red viaria estructurante, Camino de Lomo Los Azules, generando un incremento de edificación, pero no de ocupación de suelo con respecto a las alternativas anteriores.

Esta solución es la que menos suelo consume, elimina zonas con excesiva pendiente e incorpora a todas las viviendas existentes que cumplen con los requisitos del asentamiento agrícola.

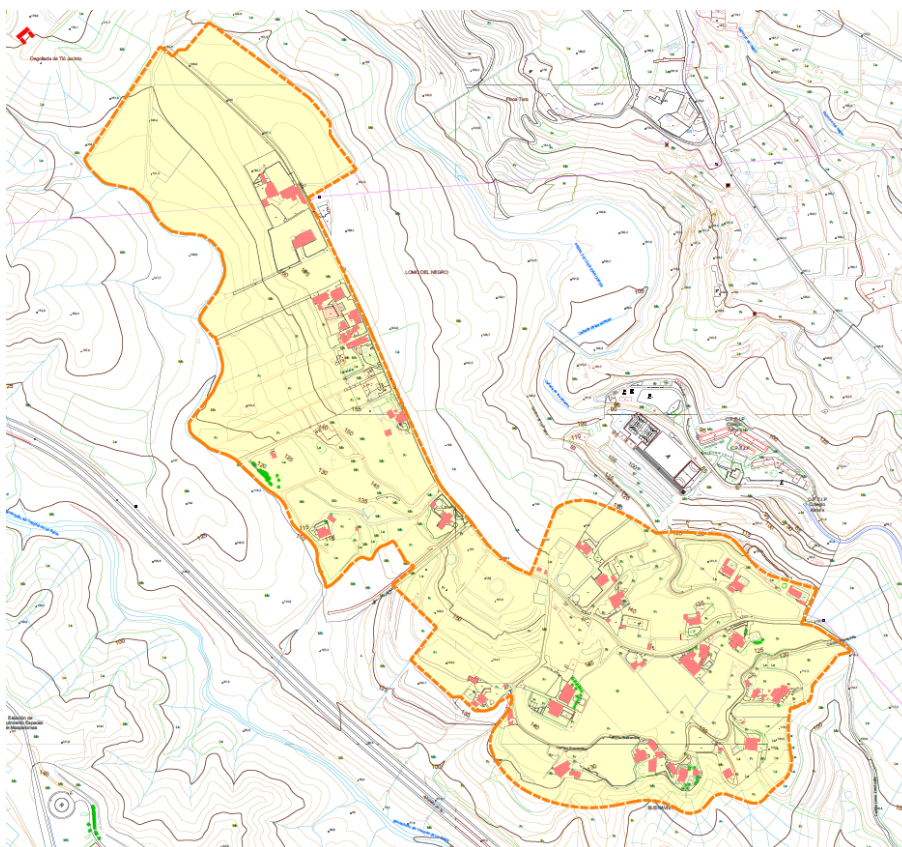
 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

39

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 39/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Características urbanísticas de la Alternativa 2	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	41,82
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	2
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	1,05
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

Se incorpora los requisitos legalmente establecidos en el artículo 35, apartado 3 de la LSyENPC'17 de prever los futuros crecimientos vegetativos del núcleo poblacional.

Al igual que la alternativa 0 y 1, esta alternativa propone que el Plan General de Ordenación recoja el asentamiento agrícola dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).

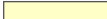
 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

40

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 40/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

LEYENDA	DATOS ACTUALES (SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
	ZONIFICACIÓN DEL P.O. G.C. Bb3 SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha) 41,82 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio) 23 DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha) 0,53 Nº DE HABITANTES ESTIMADO 89
 LÍMITE ASENTAMIENTO  SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA  EDIFICACIÓN RESIDENCIAL  EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts) SUPERFICIE TOTAL 418.29390 m²	DATOS ORDENACIÓN
	ZONIFICACIÓN DEL P.O. G.C. Bb3 SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha) 41,82 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA 44 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO 2 DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha) 1,05 Nº DE HABITANTES ESTIMADO 132
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
	AISLADA 41 ADOSADAS 3 ALTURA VIVIENDAS: 1 PLANTA 37 ALTURA VIVIENDAS: 2 PLANTAS 7
	NORMATIVA
	SUPERFICIE DE LA PARCELA 5.000 m² Nº MÁXIMO DE PLANTAS 2 TIPO DE CUBIERTA PLANA/INCLINADA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA AISLADA CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS SÍ/NO EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	41,82
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	0,95

A diferencia de la Alternativa 1, que solo promovía la inclusión del asentamiento agrícola dentro del Plan General de San Bartolomé de Tirajana de 1996, siendo la modificación únicamente legislativa, en este caso se propone una definición del crecimiento vegetativo futuro que defina los límites de desarrollo que pueda alcanzar el asentamiento r.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	SI
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

SÍNTESIS DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

Analizadas cada una de las alternativas, se expone un análisis comparativo para la evaluación de las diferencias entre las distintas alternativas.

Como podemos observar en la tabla comparativa elaborada a continuación, la Alternativa 2 es única propuesta que genera un crecimiento urbano, fruto de la planificación del posible crecimiento del núcleo poblacional, según lo previsto en la legislación vigente. Las principales diferencias entre las alternativas propuestas estriban en el número de viviendas y la ocupación del territorio del área destinada a crecimiento endógeno del asentamiento, así como las medidas compensatorias encaminadas a la mimetización de la edificación en el paisaje.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

41

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35			

COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

A continuación, vamos a exponer un análisis comparativo en el cual veremos las diferencias entre las distintas alternativas. Como vemos en la tabla tras estas líneas, la única propuesta que genera un crecimiento urbano que regulará la situación de las viviendas existentes es la propuesta 2, fruto de la planificación del posible crecimiento urbano. Viéndose la única variación en el número de viviendas y en la reparcelación del área destinada a ese crecimiento del asentamiento.

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ALTERNATIVAS

Comparación de las características urbanísticas de las alternativas			
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Área perimetral del asentamiento agrícola	42,90 ha	47,44 ha	41,82 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro	38	42	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	8	4	2
Densidad del asentamiento (viv./ha)	2	2	2
Número de viviendas	85	94	83
Usos principales.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.
Uso complementario.	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17
Integración paisajística	Arbolado existente	Arbolado existente	Arbolado existente
MI de viario.	2.415	2.415	2.415

El grado de preservación del entorno físico aumenta con la alternativa 2 al tener menos superficie y promover un menor número de viviendas, dicha evaluación respecto a las alternativas 0 y 1 fomenta el grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola.

En la tabla elaborada se realiza la valoración de dichos parámetros.

CARACTERIZACIÓN DEL GRADO DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiental y rural			
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Medidas de mimetización con el paisaje.	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubican arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje
Incremento de superficie urbanizada estimada (ha).	42,90	47,44	41,82
Incremento máximo de parcelas habilitada por la normativa para un crecimiento vegetativo futuro.	1,12 viv/ha (47 parcelas)	1,12 viv/ha (52 parcelas)	1,05 viv/ha (39 parcelas)
Densidad estimada (2 viv/ha)	85 viviendas	94 viviendas	83 viviendas
Ocupación máxima estimada (1 planta 3,5%)	(0,035 m ² /m ²)	(0,035 m ² /m ²)	(0,035 m ² /m ²)

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

42

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35			

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con mayor intensidad que en la alternativa 1, la cual ocupa mucho más espacio. Por otro lado, la alternativa 0, que tiene 1 hectárea más, no aporta solución a una serie de viviendas que cumplen con todos los requisitos para estar incorporadas en el asentamiento agrícola propuesto.

En todas las alternativas se contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, aunque en la alternativa 2 es la más conservadora en ese sentido.

NIVEL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con menor intensidad que en la alternativa 0 y 1. Por otro lado, la alternativa 2, soluciona el problema de la legalización de todas las viviendas situadas en el Lomo los Azules y contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento.

Comparativa Nivel de ordenación del territorio			
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO	NO	SI
Promueve la ordenación del del territorio de forma controlada.	NO	NO	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO	SI	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI	SI	SI

La alternativa seleccionada que se considera la más conveniente, tanto desde el punto de vista de la ordenación del territorio y de su consumo sostenible, así como de la contención del ámbito de crecimiento del núcleo poblacional y su afectación al paisaje es la alternativa 2, en la cual concurren las determinaciones necesarias para su adaptación a Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las superficies edificadas existentes en el asentamiento, son las que se acompañan en la tabla del punto 1.4 de "Estructura de la Propiedad".

10. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

De conformidad con el artículo 140 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como los artículos 58 y siguientes del Decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y que recogen los contenidos que con carácter general deben tenerse en cuenta en los instrumentos de

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

43

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 43/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



ordenación urbanística; la memoria informativa deberá contener los aspectos relativos a la protección del paisaje.

La caracterización y protección del paisaje de Gran Canaria está contenida en el documento denominado Plan Territorial Especial de del Paisaje de Gran Canaria, en adelante PTE-5. Dicho documento de planificación territorial, incluye un Inventario Territorial Ambiental que se realiza de forma temática referenciado a una red de espacial con una malla de Unidades Ambientales del Paisaje y que sirve como base para la totalidad de los trabajos de inventario que se incluyen en el contenido ambiental de dicho PTE-05.

En el presente apartado se definirá una caracterización del paisaje, tomando como referencia las determinaciones de dicho documento de planificación territorial, referido a la información ambiental, al diagnóstico y a la ordenación; así como los elementos de protección previstos, en su caso, acorde a lo dispuesto en el PTE-05.

Sin embargo, las intervenciones sobre el paisaje deben particularizarse, evitando soluciones generalizadas dada la diversidad del paisaje insular, incluso dentro de áreas que pueden determinar cierta homogenización.

El «Ámbito de Actuación» del presente documento, forma parte de un área antropizada dentro de la **Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 (U.A.P.-61)** referente al ámbito denominado como "Salobre" que incluye también el «Ámbito de Estudio». Esta unidad ambiental de actuación incluye **el Paisaje Antropizado Rural del Salobre**.

Determinada la concreta Unidad de Actuación del Paisaje prevista para el «Ámbito de Estudio» el documento de planificación territorial que ordena y caracteriza el paisaje insular, cada una de estas unidades se caracteriza de acuerdo a 12 parámetros que se definen para cada una de estas unidades del PTE-05:

- El sistema natural.
- El sistema de vegetación.
- El sistema de fauna.
- El sistema de patrimonio
- El sistema de agricultura.
- El sistema viario/movilidad.
- El sistema de masa edificatoria.
- El sistema de ingenierías
- El sistema nocturno.
- El antecedente del P.I.O.
- El sistema de servicio de infraestructura.
- El sistema de patologías.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

44

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 44/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		



DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

La caracterización definida en el Plan Territorial del Paisaje PTE 05 para la Unidad de Actuación del Paisaje N.º 61 del ámbito denominado como "Salobre" referida a estos 12 parámetros es la siguiente:

U.A.P.	PAISAJE NATURAL	PAISAJE ANTROPIZADO DE LA INFRAESTRUCTURA VIARIA	PAISAJE ANTROPIZADO URBANO	PAISAJE LITORAL NATURAL Y ANTROPIZADO	PAISAJE ANTROPIZADO RURAL	PAISAJE ANTROPIZADO OTROS	Nº FICHAS
U.A.P.61. SALOBRE	P.N. 01. SALOBRE	P.A.I.V. 01. SALOBRE	P.A.U. 01. SALOBRE GOLF P.A.U. 02. SALOBRE P.A.U. 03. EL TABLERO		P.A.R. 01. SALOBRE P.A.R. 02. LOS CORRALES		7

Dentro de dicha unidad de actuación del Paisaje, el ámbito concreto del Salobre, caracterizado como Paisaje Antropizado Rural está remitido a la ficha P.A.R. 01. Salobre conteniendo las concretas determinaciones generales de ordenación para la protección, rehabilitación, conservación y gestión del área.

INFORMACIÓN GENERAL.

Toponimia

Lomo de los Azules

Ámbito Municipal:

Está situado en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

-Cuencas hidrográficas:

Abarca total o parcialmente las siguientes cuencas hidrográficas: nº 10 Arguineguín, nº 19 Fataga, nº 54 Pasito Blanco.

Anillos:

Contiene parte de los anillos de: Costa Baja, Costa Alta, Medianía Baja, Medianía Alta, Cumbre Baja.

Límites:

Limita con las siguientes Unidades Ambientales de Paisaje: U.A.P.53 Arguineguín, U.A.P.51 Chira, U.A.P. 59 Risco Prieto, U.A.P.56 Ayagaures, U.A.P.73 Maspalomas.

Tipo:

Indeterminada.

Localización:

Sur de la isla

Cotas principales:

Cota superior: 1200 metros. Cota inferior: 80 metros.

Superficie:

Superficie total 3.708,48 Hectáreas. 37.084.814,73 metros cuadrados.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

45

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35	- 45/48 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03



Tipos de paisaje:

Paisaje Natural, Paisaje Antropizado Urbano Turístico, Paisaje Antropizado Rural Agrícola, Paisaje Antropizado Urbano. Paisaje Infraestructura Viaria Tipo 1 y 2.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA-AMBIENTAL.

Geología-Geomorfología:

GEOLOGÍA: 1-Petrología: (Lavas riolíticas. Fonolitas nefelíticas y traquitas ignimbritas. Fonolitas nefelíticas y traquitas. Brechas líticas masivas y estratificadas). Edad- (Mioceno/Plioceno). Ciclo (Ciclo I/Roque Nublo).

GEOMORFOLOGÍA: 1-Formas Estructurales: -Interfluvios (Rampa fonolítica Mio-Pliocénica. Relieve culminante residual). 2-Formas Erosivo Sedimentarias: -Erosivas (Cauce actual de barranco. Vertientes).

Clima:

Paisaje Antropizado Urbano
Paisaje Antropizado Rural.

Dinámica de transformación, Tendencia al crecimiento:

- Paisaje Natural: Se prevé un decremento importante del Paisaje Natural por la superposición del Paisaje Antropizado Urbano en el espacio colindante al área protegida de la Unidad.
- Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: Se mantiene en líneas generales.
- Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: Se mantiene en líneas generales.
- Paisaje Antropizado Urbano: En incremento. Crecimiento importante de la masa urbana mediante suelo urbanizable en la parte baja y media de la UAP.
- Paisaje Antropizado Rural: En decremento en favor de suelos urbanizables con carácter urbano.

Potencialidad para la transformación. Limitaciones de Uso:

- Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: superposición sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural.
- Paisaje Natural: superposición nula.
- Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: superposición sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

46

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35			

Posibilidades de regeneración y estabilización (crecimiento sobre sí mismo):

- Paisaje Natural: tiene altas posibilidades de regenerarse y estabilizarse, la tendencia actual es la pérdida progresiva del medio natural en favor de áreas urbanizables.
- Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: tiene posibilidades de regenerarse, pero no se fomenta lo suficiente.
- Paisaje Antropizado Rural: tiene altas posibilidades de regenerarse y estabilizarse, pero habría que poner atención sobre la masa edificada que se apropia de este paisaje. La tendencia clara en la parte baja de la Unidad es la desestructuralización peligrosa del mismo, debido fundamentalmente a la introducción de elementos residenciales inadecuados.

Posibilidades de protección:

Debería fomentarse la ampliación del área de protección de la parte natural de la Unidad puesto que hay claros indicios de una tendencia a la transformación negativa del paisaje.

Escenografía diferenciada:

- Situación: Sur. Por su situación tiene una escenografía seca con soleamiento intenso en gran parte del año.
- Cotas climáticas (anillos): Costa baja, costa alta, medianía baja, medianía alta, cumbre baja.

Grados de accesibilidad:

- Paisaje Natural: accesible en un 20%.
- Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: accesible en un 100%.
- Paisaje Antropizado Urbano: accesible en un 100%
- Paisaje Antropizado Rural: accesible en un 100%.
- Espacialidad: Repercusión sobre las UAP 74 Montaña Arena y UAP 73 Maspalomas por su espacialidad, y con las UAP 53 Arguineguín y 73 Maspalomas por sus relaciones de tránsito.

Problemática Ambiental.

Impactos: La problemática ambiental está producida principalmente por la superposición de la masa urbana y la infraestructura viaria sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

47

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35			

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Impactos paisajísticos fundamentalmente en Paisajes Naturales deteriorados por la presión de lo urbano. Destaca especialmente las grandes deformaciones de la orografía original del terreno debido a grandes movimientos de tierra.

Calidad visual del paisaje:
Media.

Conclusión del diagnóstico:

Se trata de una UAP sometida a grandes y recientes transformaciones, donde la antropización se ha producido de forma rápida debido a las grandes áreas urbanizables de carácter turístico especialmente. Las formas tradicionales de explotación del territorio como la agricultura se encuentran en claro retroceso. El paisaje predominante en las cotas superiores es el natural. La UAP se encuentra subdividida transversalmente por el paso de la gran infraestructura viaria.

ORDENACIÓN.

Una vez ha sido caracterizada la Unidad de actuación del paisaje N°61 según el PTE-05, el impacto paisajístico generado por la acción humana se analiza en función de dicha caracterización y de los puntos recogidos en este documento.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de Agosto de 2021

Ángel Manuel Pedrero Fernández
Arquitecto Colegiado 1275 COAGC

Angel
Manuel
Pedrero
Fernandez

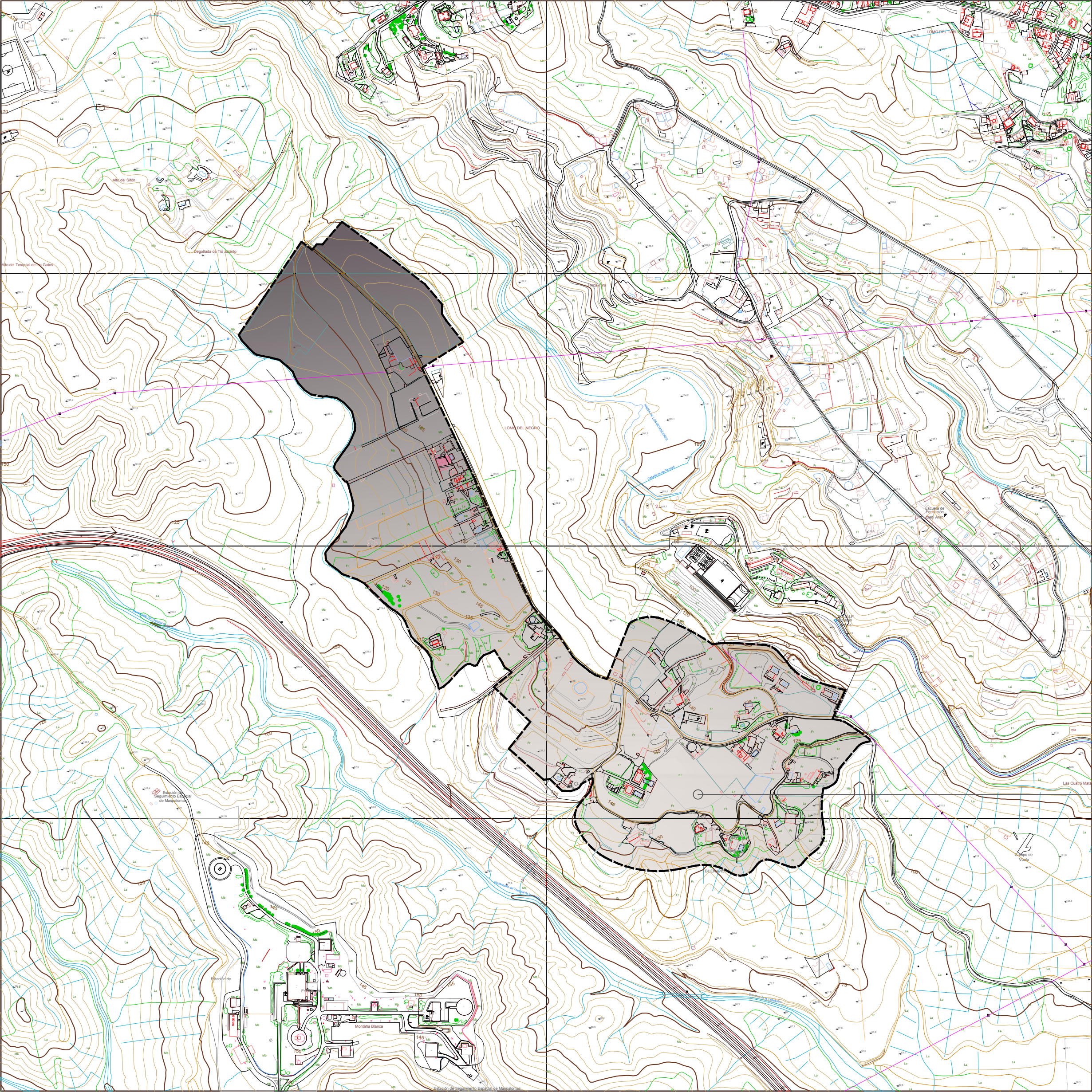
Firmado
digitalmente por
Angel Manuel
Pedrero Fernandez
Fecha: 2021.09.04
12:25:58 +01'00'

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

48

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 04-09-2021 12:25:58
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/0CDE61B44D0FBB2E0E8A83D294618F6B		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:23:35 - 48/48 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:03		

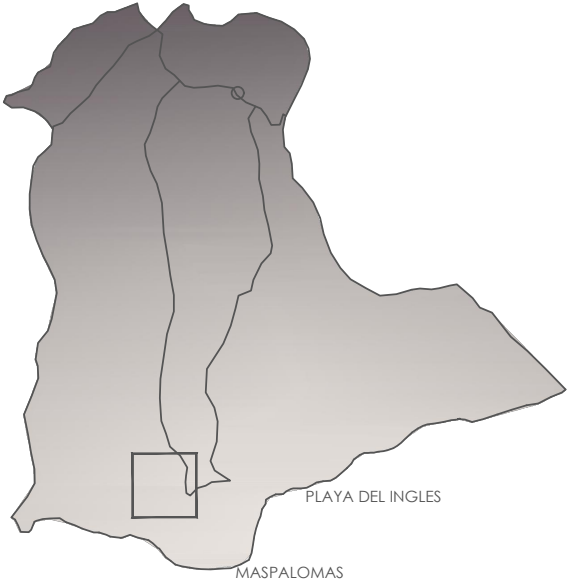




LEYENDA

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
Según propuesta Alternativa II

SUP. 41'82 Has

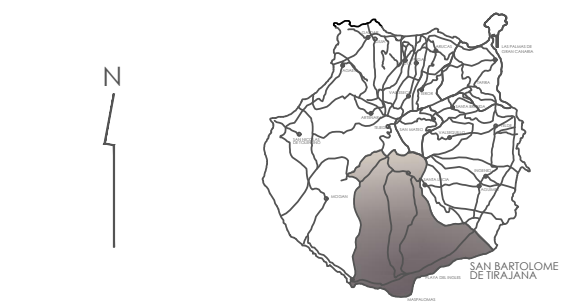


Plano

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
DELIMITACIÓN DEL
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA

Redactor

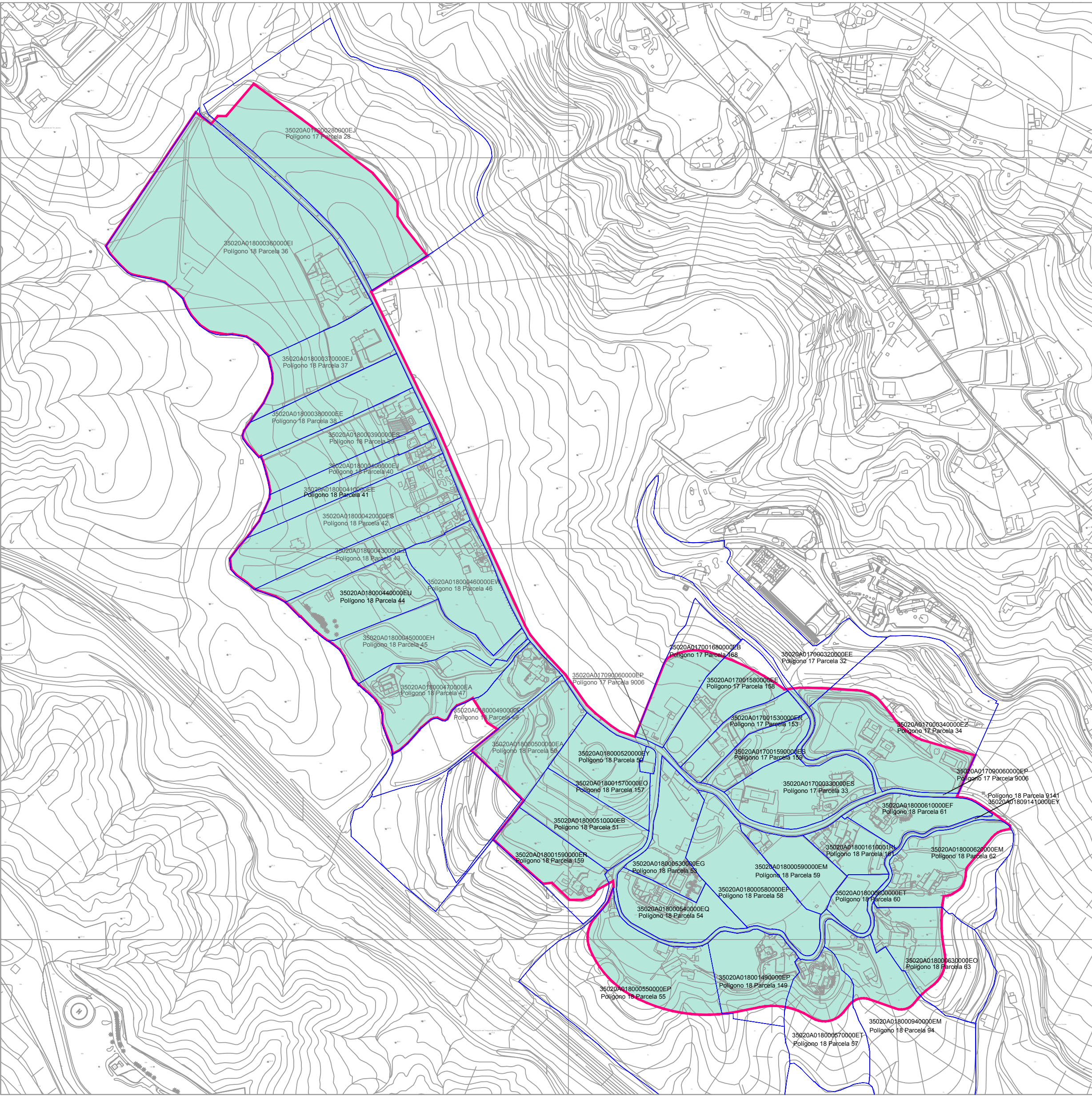
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrían Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



Plano de INFORMACIÓN
Núm. If_LoAz_01 Esc. 1/32.000
1/4.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



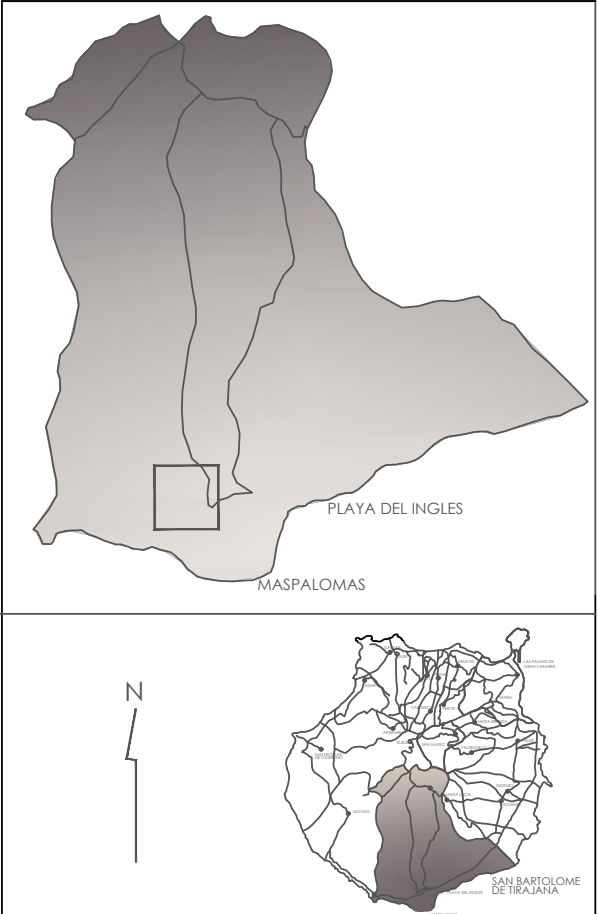
RELACIÓN DE PROPIEDADES AFECTADAS EN DELIMITACIÓN PROPUESTA EN ALTERNATIVA II

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONSTRUIDA RESIDENCIAL (m2)	SUP. PARCELA (m2) / SUP. ADSCRITA A ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN DEL INMUEBLE
35020A017090060000EP	POLIGONO 17 PARCELA 9006 Camino	AGRARIO		29.613 / 8.566		28,92 %
35020A018091410000EY	POLIGONO 18 PARCELA 9141 VT Vía de comunicación de dominio público	AGRARIO		17.485/ 5.394		30,84 %
35020A017000280000EJ	POLIGONO 17 PARCELA 28	AGRARIO		70.023 / 33.418		33,44 %
35020A017000320000EE	DS LOMO AZUL POLIGONO 17 PARCELA 32	AGRARIO		20.177 / 817		4,05 %
35020A017000330000ES	DS LOMO AZUL 1 POLIGONO 17 PARCELA 33	AGRARIO	863 (1V)	11.969	2006	100 %
35020A017000340000EZ	DS LOMO AZUL 2 POLIGONO 17 PARCELA 34	AGRARIO	834 (3V)	32.816 / 16.443	2007	50,10 %
35020A018000360000EI	DS LOMO AZUL POLIGONO 18 PARCELA 36	AGRARIO	655 (2V)	55.683	2005	100 %
35020A018000370000EJ	POLIGONO 18 PARCELA 37	AGRARIO	198 (1V)	10.867	2002	100 %
35020A018000380000EE	POLIGONO 18 PARCELA 38	AGRARIO		11.253		100 %
35020A018000390000ES	POLIGONO 18 PARCELA 39	AGRARIO		10.356		100 %
35020A018000400000EU	DS LOMO AZUL 25 POLIGONO 18 PARCELA 40	AGRARIO	297 (1V)	4.981	2000	100 %
35020A018000410000EE	POLIGONO 18 PARCELA 41	AGRARIO		5.275		100 %
35020A018000420001RD	DS LOMO AZUL 23 POLIGONO 18 PARCELA 42 PL:00 PT:01	AGRARIO	403 (3V)	18.901	1999	100 %
35020A018000430000EZ	DS LOMO AZUL 22 POLIGONO 18 PARCELA 43	AGRARIO	266 (1V)	8.609	1998	100 %
35020A018000440000EU	POLIGONO 18 PARCELA 44	AGRARIA	325 (2V)	11.186	2003	100 %
35020A018000450000EH	POLIGONO 18 PARCELA 45	AGRARIA		10.668		100 %
35020A018000460000EJ	DS LOMO AZUL 21 POLIGONO 18 PARCELA 46	AGRARIO	407 (2V)	12.467	2004	100 %
35020A018000470000EA	POLIGONO 18 PARCELA 47	AGRARIO		11.824		100 %
35020A018000480000EY	DS LOMO AZUL 19 POLIGONO 18 PARCELA 49	AGRARIO	333 (1V)	13.468 / 5.609	2004	43,64 %
35020A018000500000EA	DS LOMO AZUL 18 POLIGONO 18 PARCELA 50	AGRARIO		24.645 / 10.636		43,16 %
35020A018000510000EB	POLIGONO 18 PARCELA 51 PL:00 PT:01	AGRARIO		10.000		100 %
35020A018000520000EY	POLIGONO 18 PARCELA 52	AGRARIO		624		100 %
35020A018000530000EG	POLIGONO 18 PARCELA 53	AGRARIO		8.597		100 %
35020A018000540000EQ	POLIGONO 18 PARCELA 54	AGRARIO		9.001		100 %
35020A018000550000EF	DS LOMO AZUL 6 POLIGONO 18 PARCELA 55	AGRARIO	136 (1V)	54.589 / 13.707	2006	24,93 %
35020A018000570000ET	DS LOMO AZUL 5 POLIGONO 18 PARCELA 57	AGRARIO	379 (1V)	14.934 / 5.073	1998	100 %
35020A018000580000EF	POLIGONO 18 PARCELA 58	AGRARIO		14.933		100 %
35020A018000590000EM	POLIGONO 18 PARCELA 59	AGRARIO		7.034		100 %
35020A018000600000ET	POLIGONO 18 PARCELA 60	AGRARIO		3.484		100 %
35020A018000610000EF	DS LOMO AZUL 9 POLIGONO 18 PARCELA 61	AGRARIO	356 (1V)	6.965	1999	100 %
35020A018000620000EM	DS LOMO AZUL 1 POLIGONO 18 PARCELA 62	AGRARIO	441 (1V)	16.650 / 10.258	2003	61,61 %
35020A018000630000EO	DS LOMO AZUL POLIGONO 18 PARCELA 63	AGRARIO	445 (1V)	15.780 / 5.136	2005	32,54 %
35020A018000640000EM	POLIGONO 18 PARCELA 64	AGRARIO	102 (1V)	28.549 / 6.517	2003	22,82 %
35020A018000650000EP	DS LOMO AZUL 8 POLIGONO 18 PARCELA 65	AGRARIO	1.063 (2V)	10.000 / 9.482	2002	94,82 %
35020A017001530000EJ	POLIGONO 17 PARCELA 153	AGRARIO		5.523		100 %
35020A017001540000EY	POLIGONO 17 PARCELA 154	AGRARIO		9.999		100 %
35020A017001550000EE	POLIGONO 17 PARCELA 155	AGRARIO		9.919	1998	100 %
35020A017001560000EF	POLIGONO 17 PARCELA 156	AGRARIO		10.000 / 9.787	2001	97,87 %
35020A017001570000EO	POLIGONO 17 PARCELA 157	AGRARIO		5.216	2000	100%
35020A017001580000EE	DS LOMO AZUL 15 POLIGONO 17 PARCELA 158	AGRARIO		5.595	1998	100%
35020A018001590000ER	DS LOMO AZUL POLIGONO 18 PARCELA 159	AGRARIO	427 (2V)			
35020A018001600000EJ	DS LOMO AZUL 10 POLIGONO 18 PARCELA 161 PL:00 PT:01	AGRARIO	754 (5V)			
35020A017001590000ES	POLIGONO 17 PARCELA 159	AGRARIO	235 (1V)			
35020A017001600000EB	POLIGONO 17 PARCELA 160	AGRARIO		9.950 / 6.531		65,63 %

SUPERFICIE TOTAL 418.233 m2
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS 36 UDS
(SEGÚN CATASTRO)
(SEGÚN FOTOGRAMETRÍA SON 44 uds)

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II
- DELIMITACIÓN CATASTRAL



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

Plano

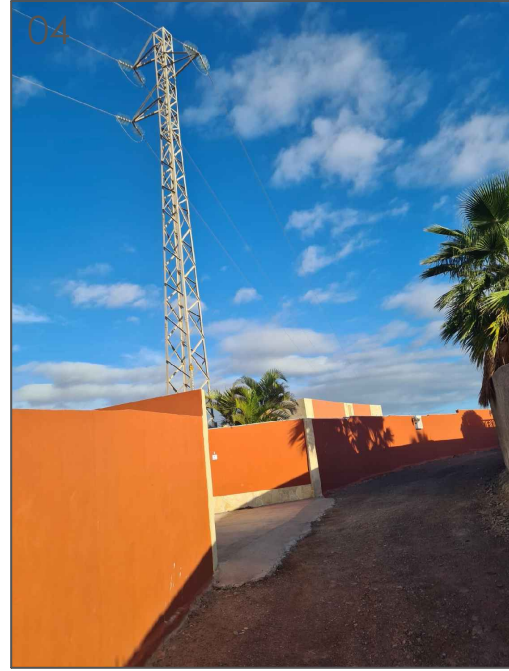
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Redactor

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



Plano de INFORMACIÓN
Núm. If_LoAz_02 Esc. 1/4.000



LEYENDA

DELIMITACIÓN CATASTRAL

LOCALIZACIÓN / ÁNGULO/ NUMERACIÓN DE IMÁGENES

Plano

IMÁGENES ASENTAMIENTO AGRÍCOLA

Redactor

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ

Col. GOAGC 1.275

LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrían Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3

mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

Plano de

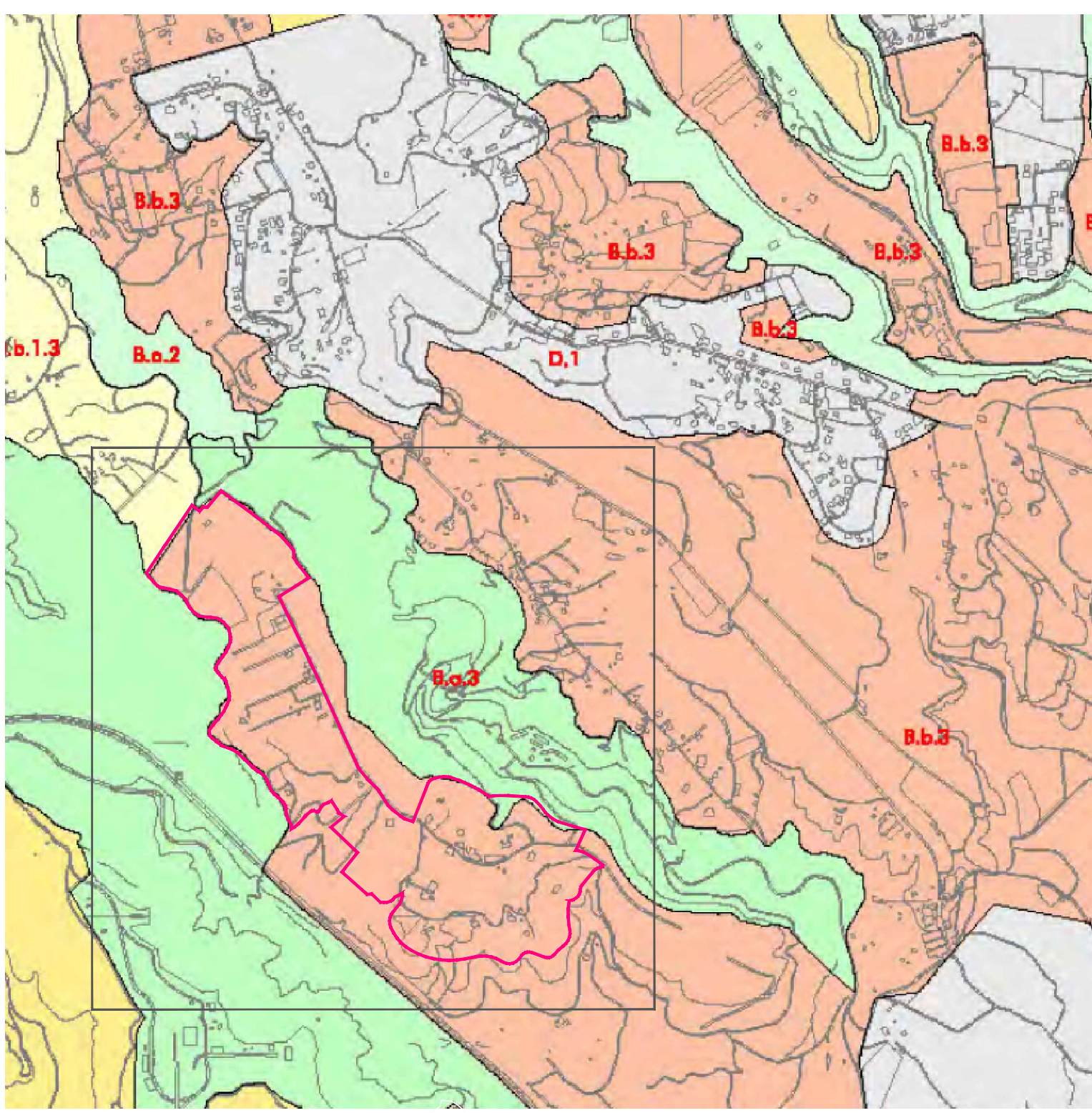
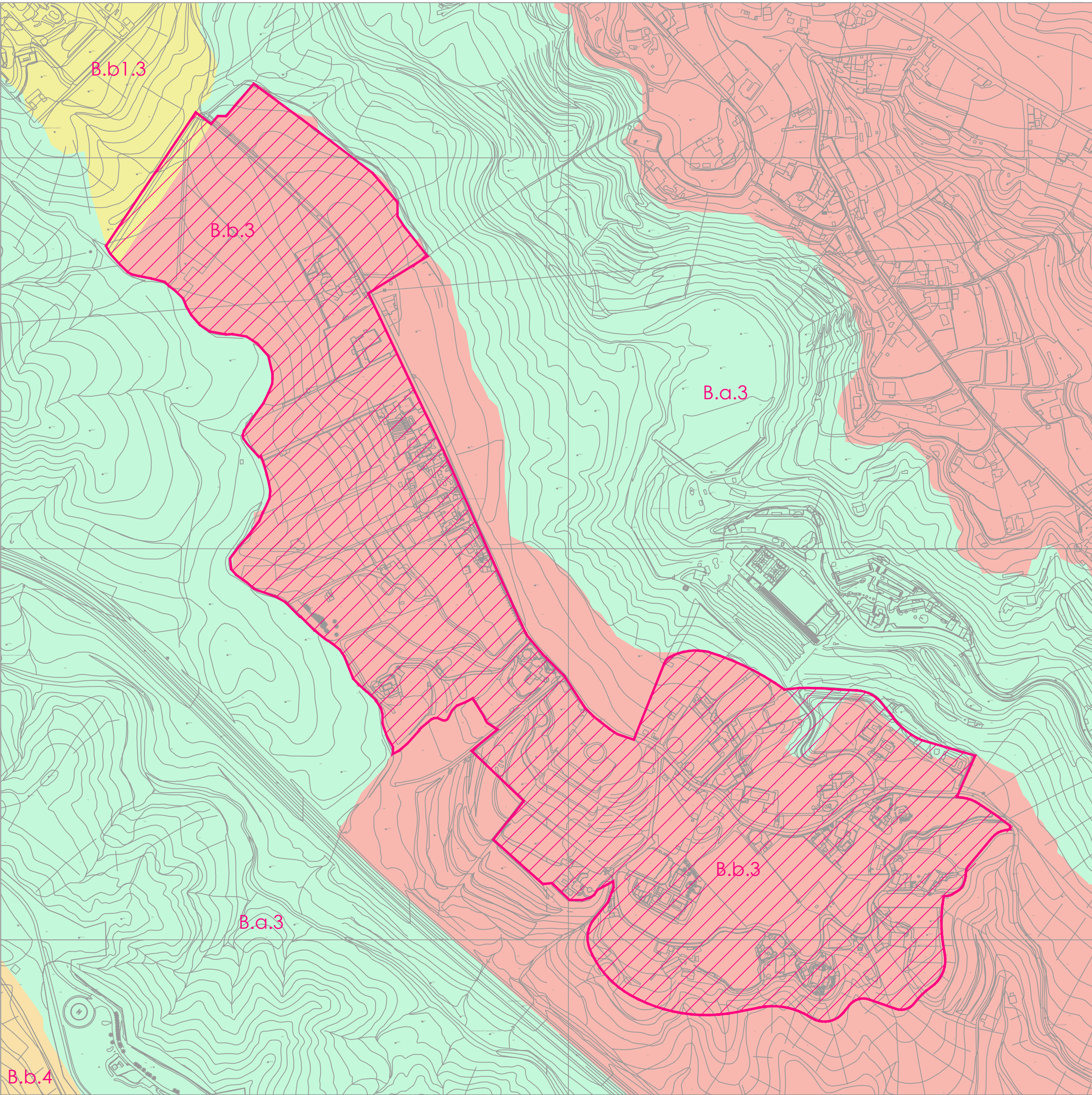
INFORMACIÓN

Núm. If_LoAz_03

Esc. 1/4.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA

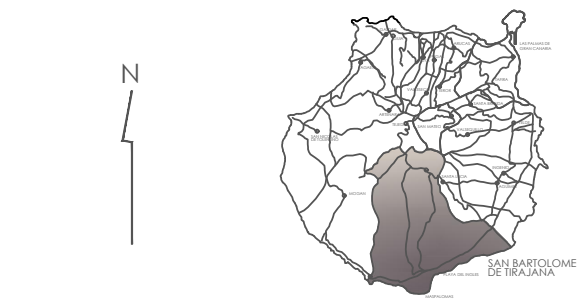
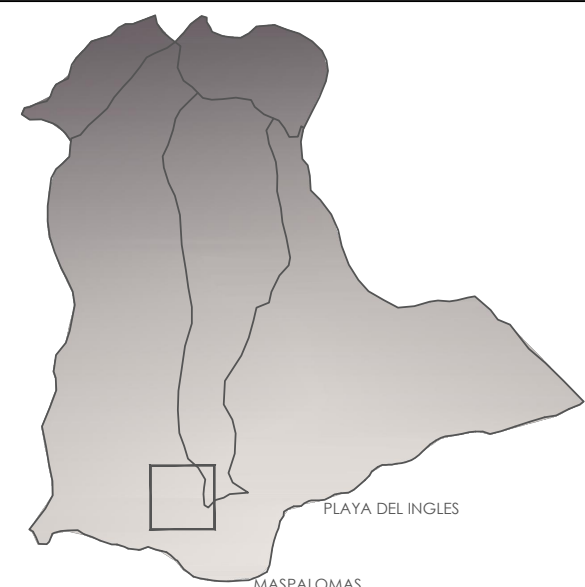
B.b.3

B.b.4

B.a.3

B.b.1.3

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
Según propuesta Alternativa II



Plano

ZONIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES PIOG-GC (2003)

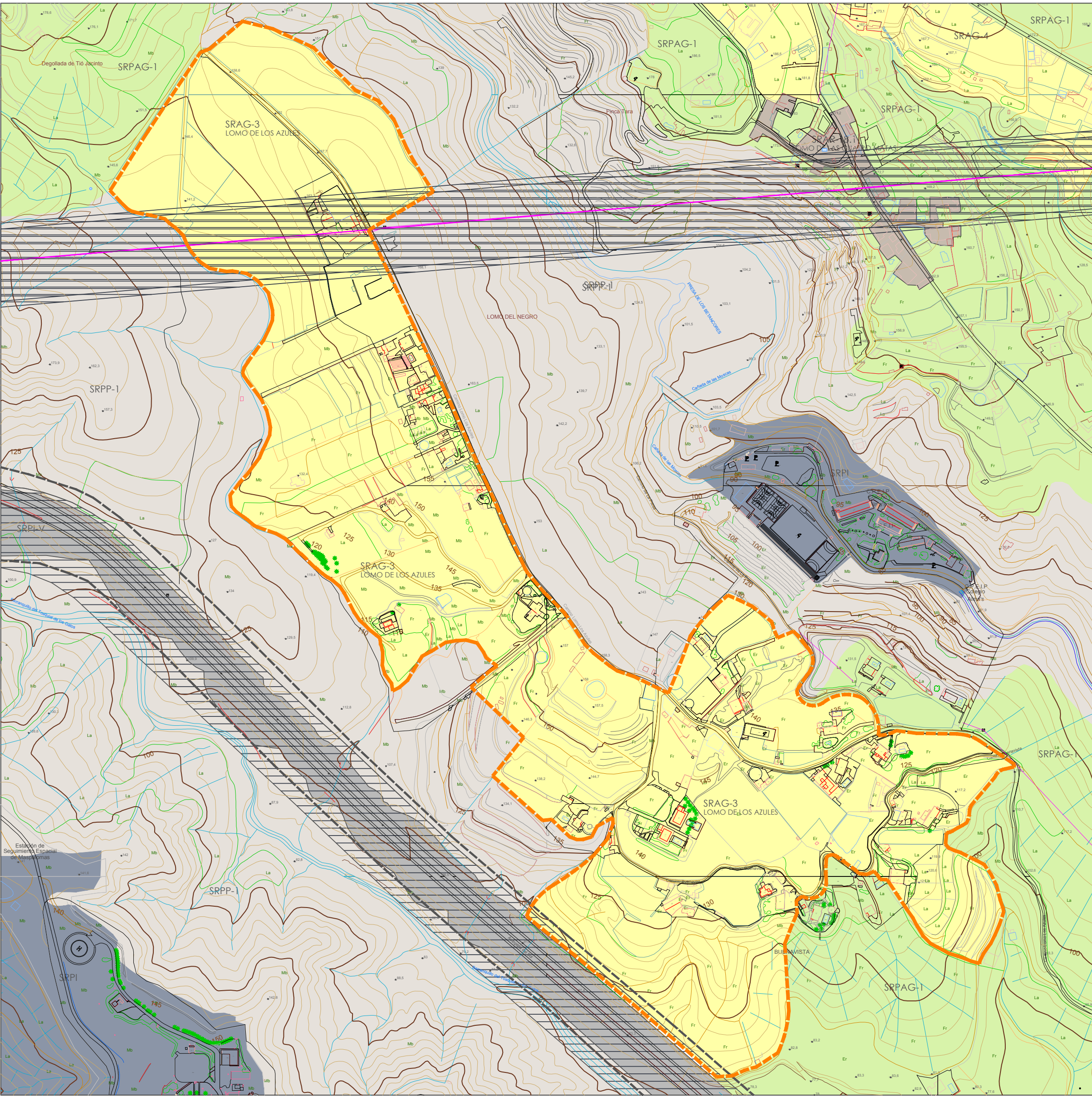
Redactor
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrían Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



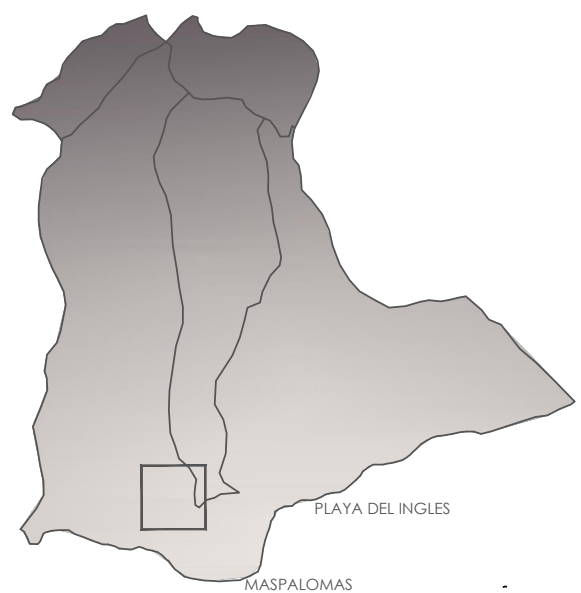
Plano de INFORMACIÓN
Núm. If_LoAz_04 Esc. 1/12.000
1/4.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

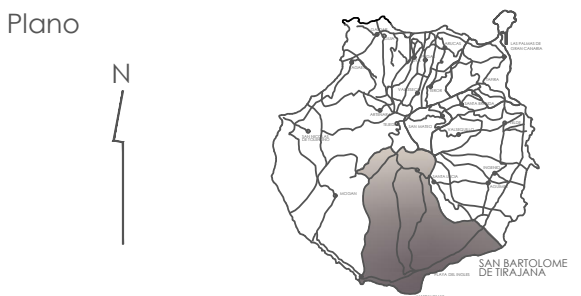
Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



- LEYENDA
- SRAG-3 LOMO DE LOS AZULES
Suelo rústico de asentamiento agrícola
 - SRAG-4 LOMO DE LOS AZULES
Suelo rústico de asentamiento agrícola
 - SRAR-18,1 LOMO DE LAS CUATRO MATAS
Suelo rústico de asentamiento rural
 - SRPI
Suelo rústico de protección de infraestructuras
PLAN TERRITORIAL DE CORREDORES ELÉCTRICOS (PTE-31)
 - SRPI-V
Suelo rústico de protección de infraestructuras
 - SRPAG-1
Suelo rústico de protección agrícola -1
 - SRPP-1
 - LÍMITE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
Franja de dominio, servidumbre y afección de la G.A.-1



Plano
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O SUPLETORIO
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

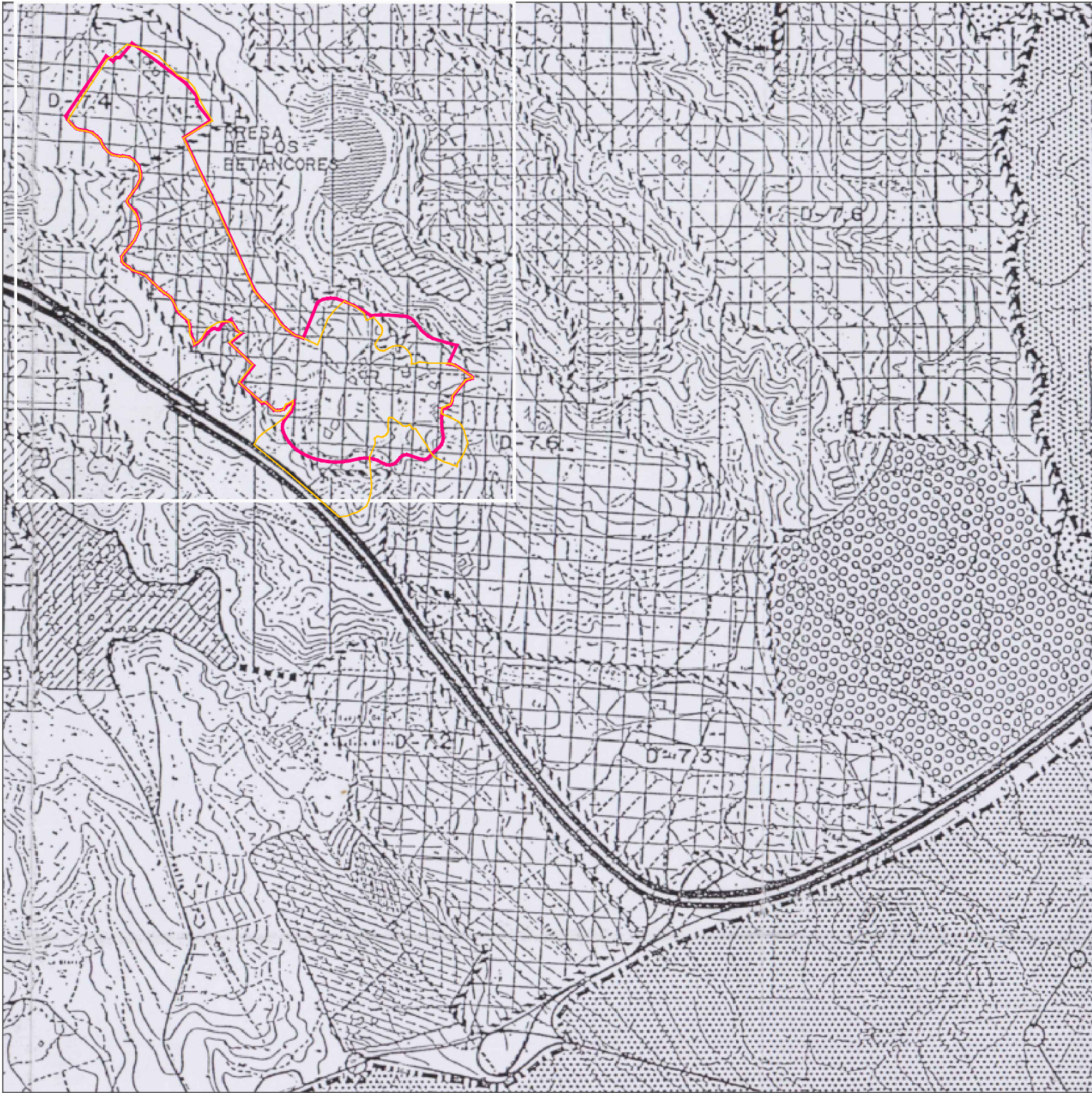
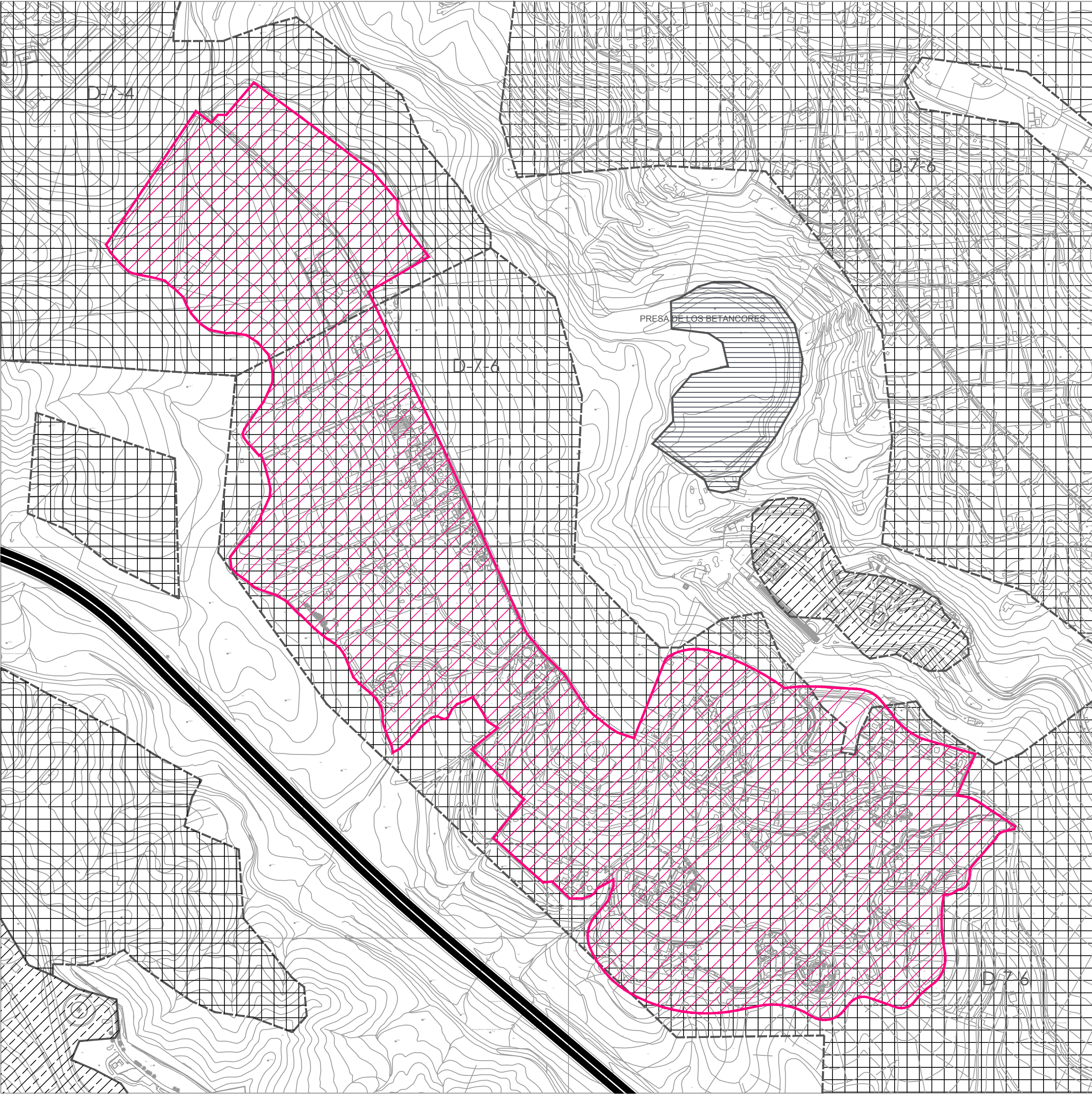


MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

Redactor
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrán Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

Plano de INFORMACIÓN
If_LoAz_07 1/6.000
1/4.000



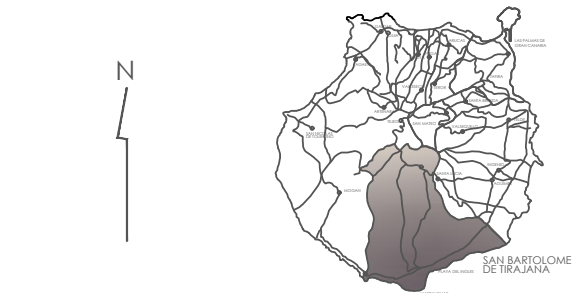
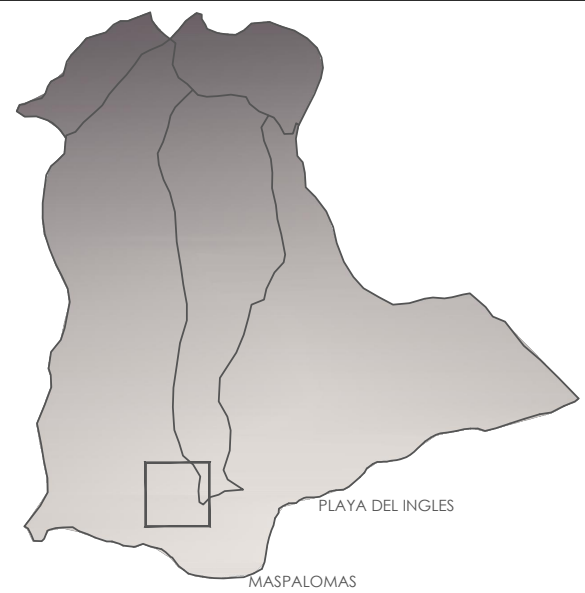
LEYENDA

- SUELO AGRÍCOLA
- LÍMITE SUELO AGRÍCOLA
- ENCLAVES EN SUELO RÚSTICO
- PRESAS
- D-7-6 SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO AGRÍCOLA
- D-7-4 SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO AGRÍCOLA
- LÍMITE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA Según P.G.O. Supletorio
- DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II

Plano
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O VIGENTE
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Redactor

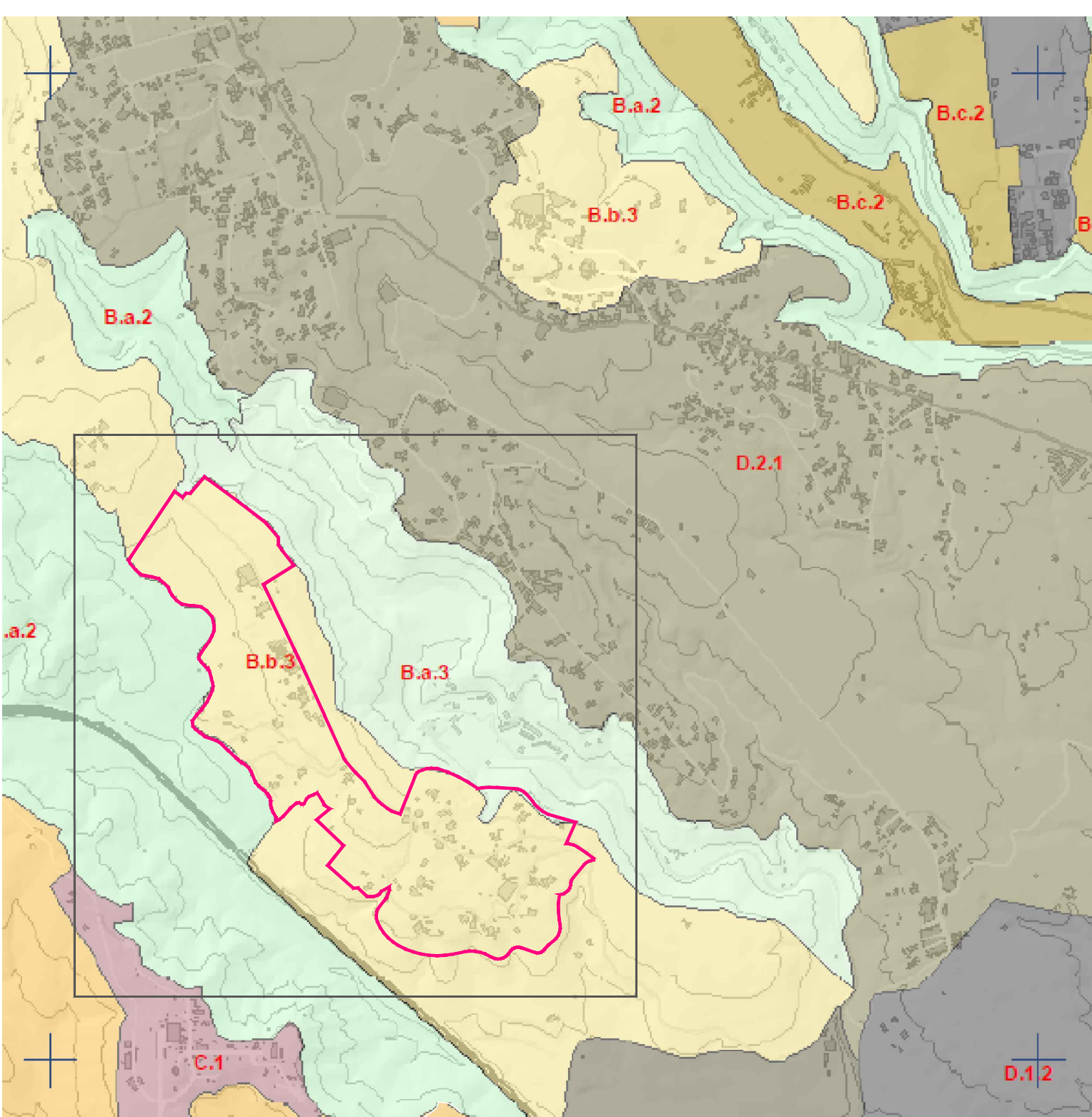
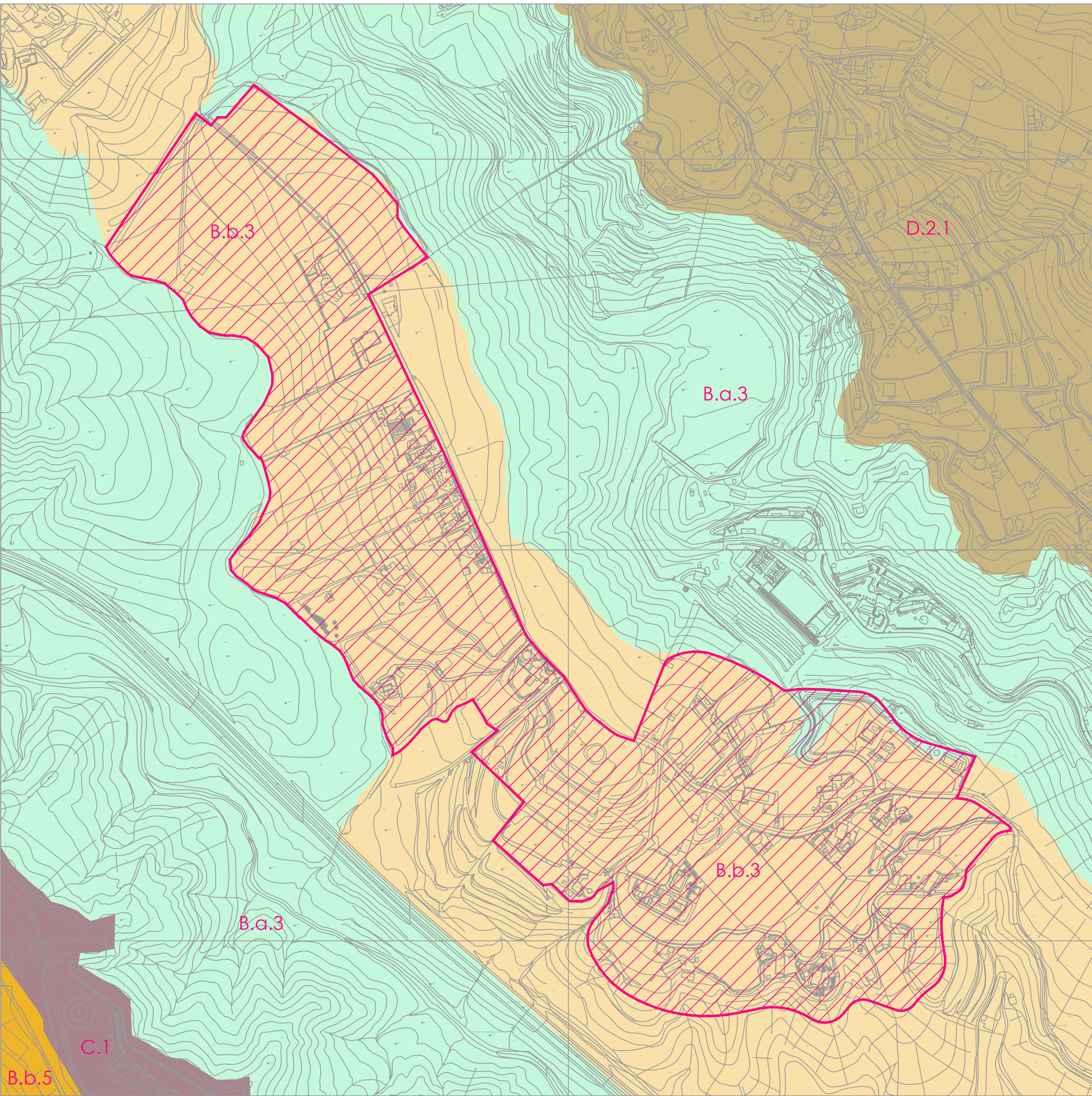
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



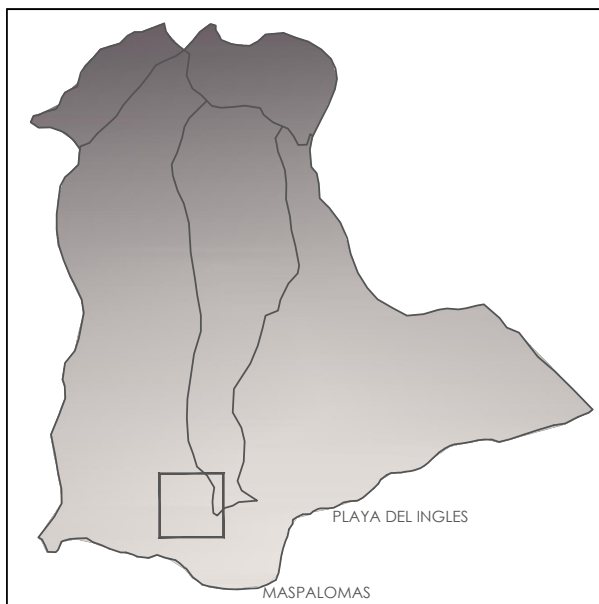
Plano de INFORMACIÓN
Núm. 1/12.000
If_LoAz_06 Esc. 1/4.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



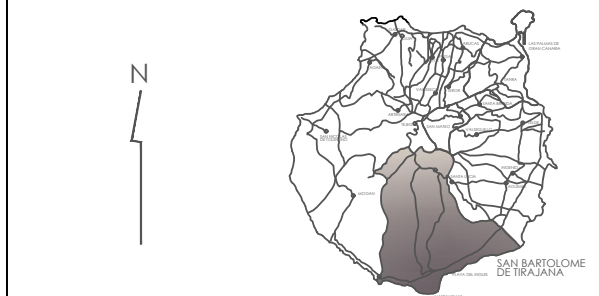
- LEYENDA
- B.b.3 de moderado
 - B.b.5
 - B.a.3 de bajo valor natural y escaso valor productivo
 - C.1
 - D.2.1
 - DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II



Plano

ZONIFICACIÓN PIOG-GC (Aprobación Inicial 2017)

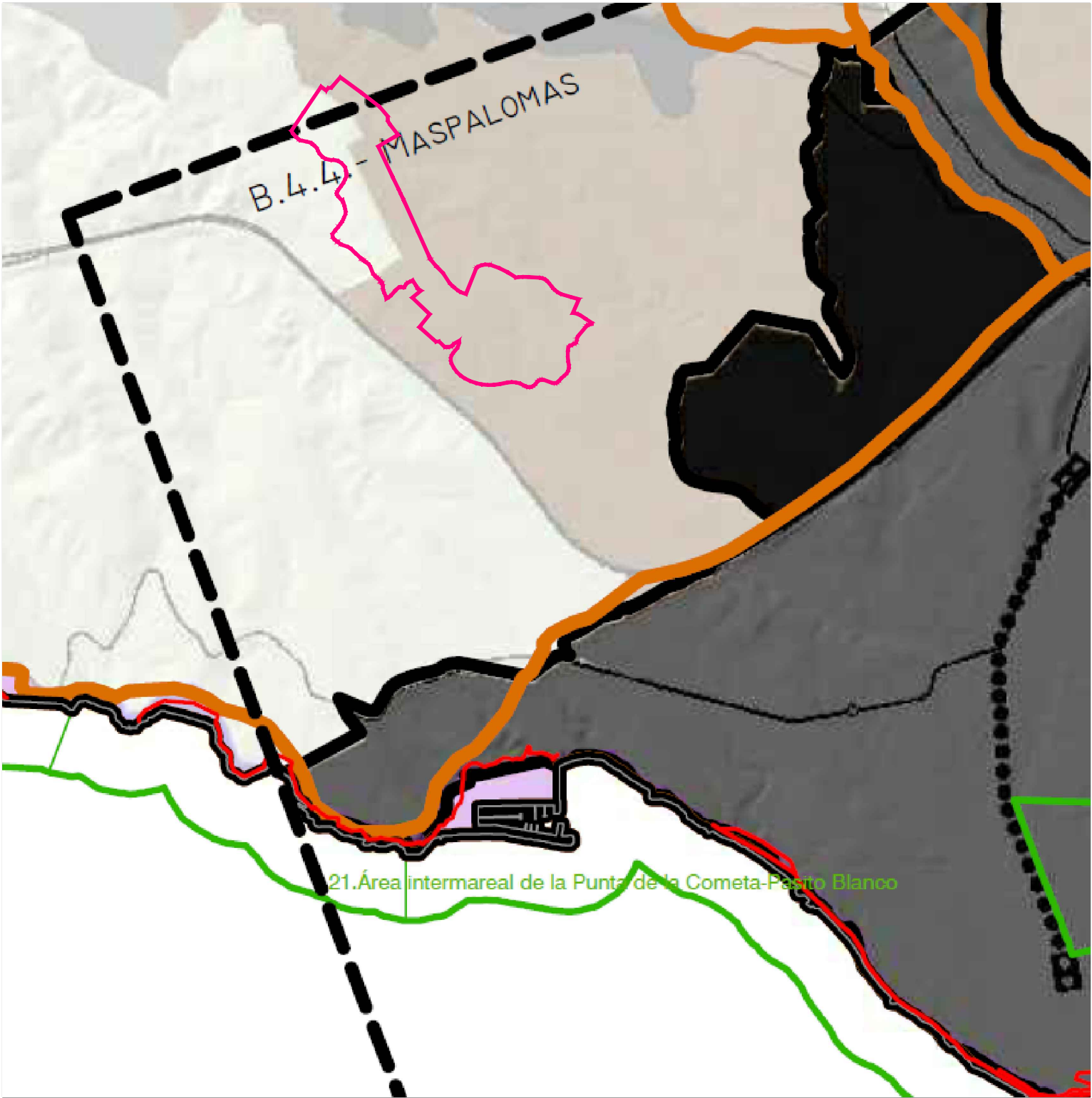
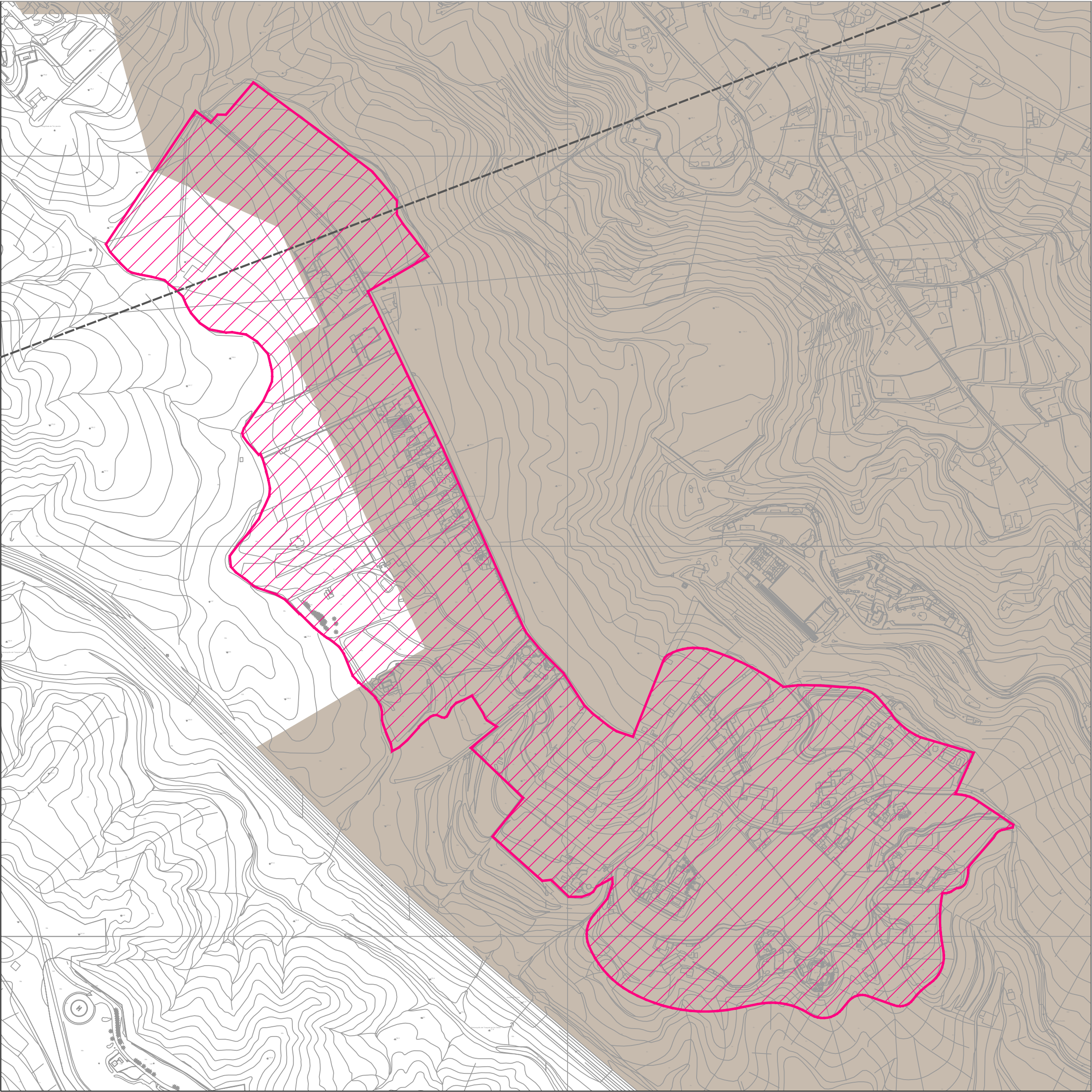
Redactor
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



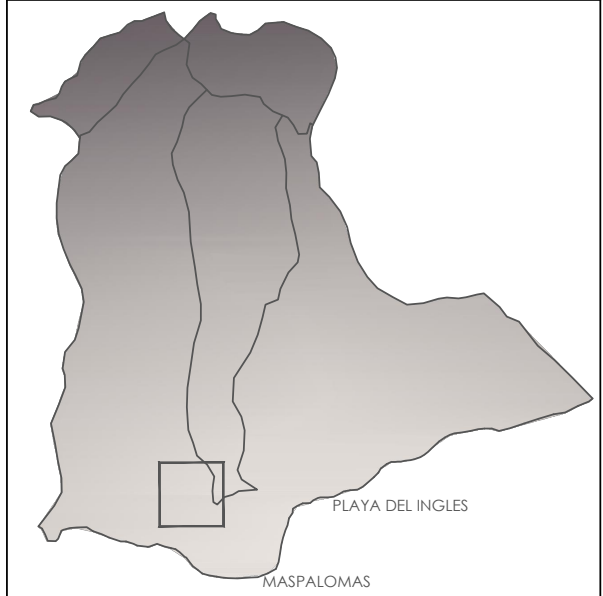
Plano de INFORMACIÓN
Núm. If_LoAz_05 Esc. 1/12.000
1/4.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



- LEYENDA
- PAISAJE NATURAL
 - PAISAJE ANTROPIZADO RURAL AGRÍCOLA
 - LÍMITE B.B.4 MASPALOMAS
 - DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II



Plano

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE DE GRAN CANARIA
(PTE - 5) marzo 2013

PLANO DE ORDENACIÓN
SOBRE LA PREDOMINANCIA AGRÍCOLA - URBANO

Redactor

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



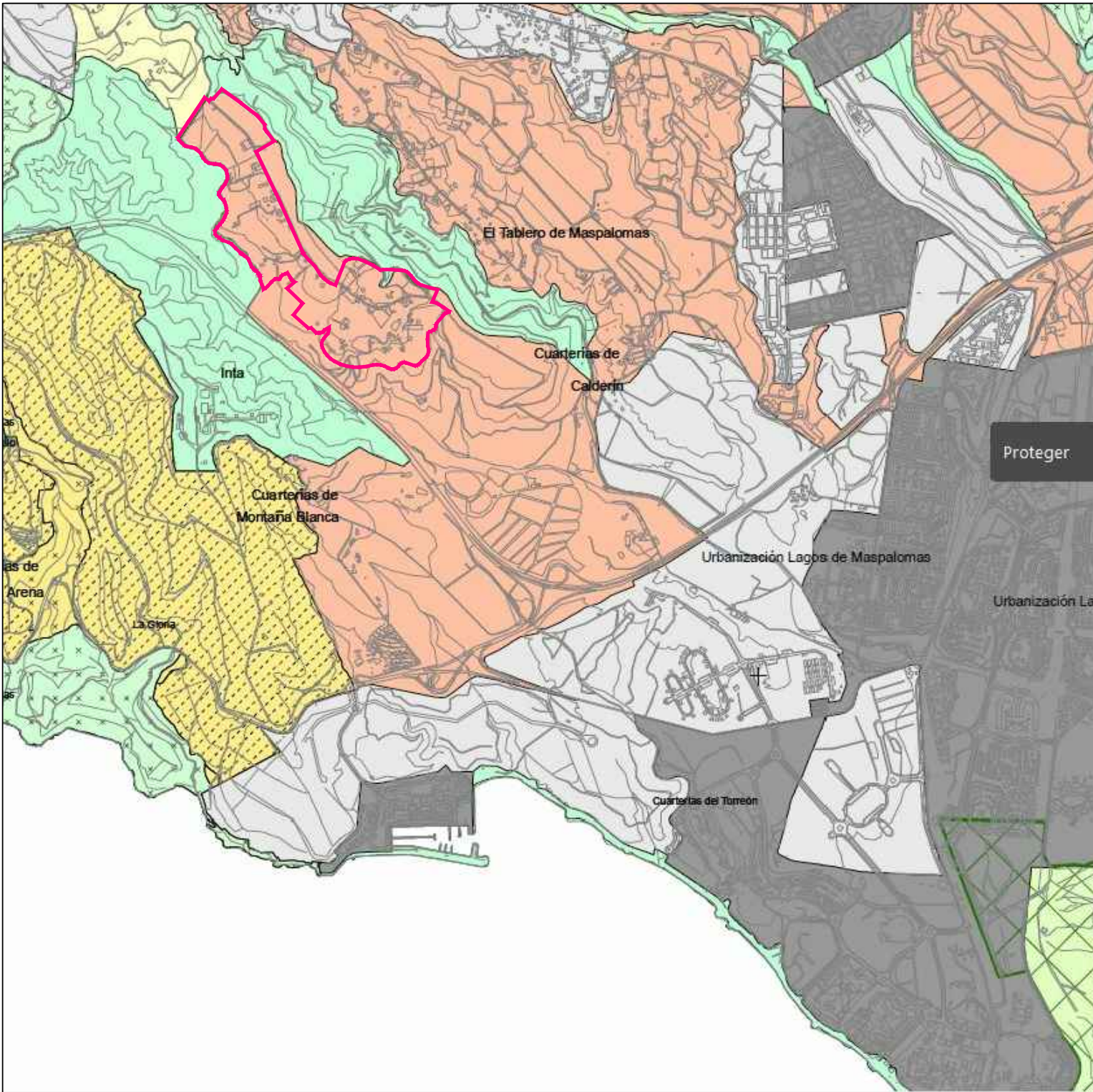
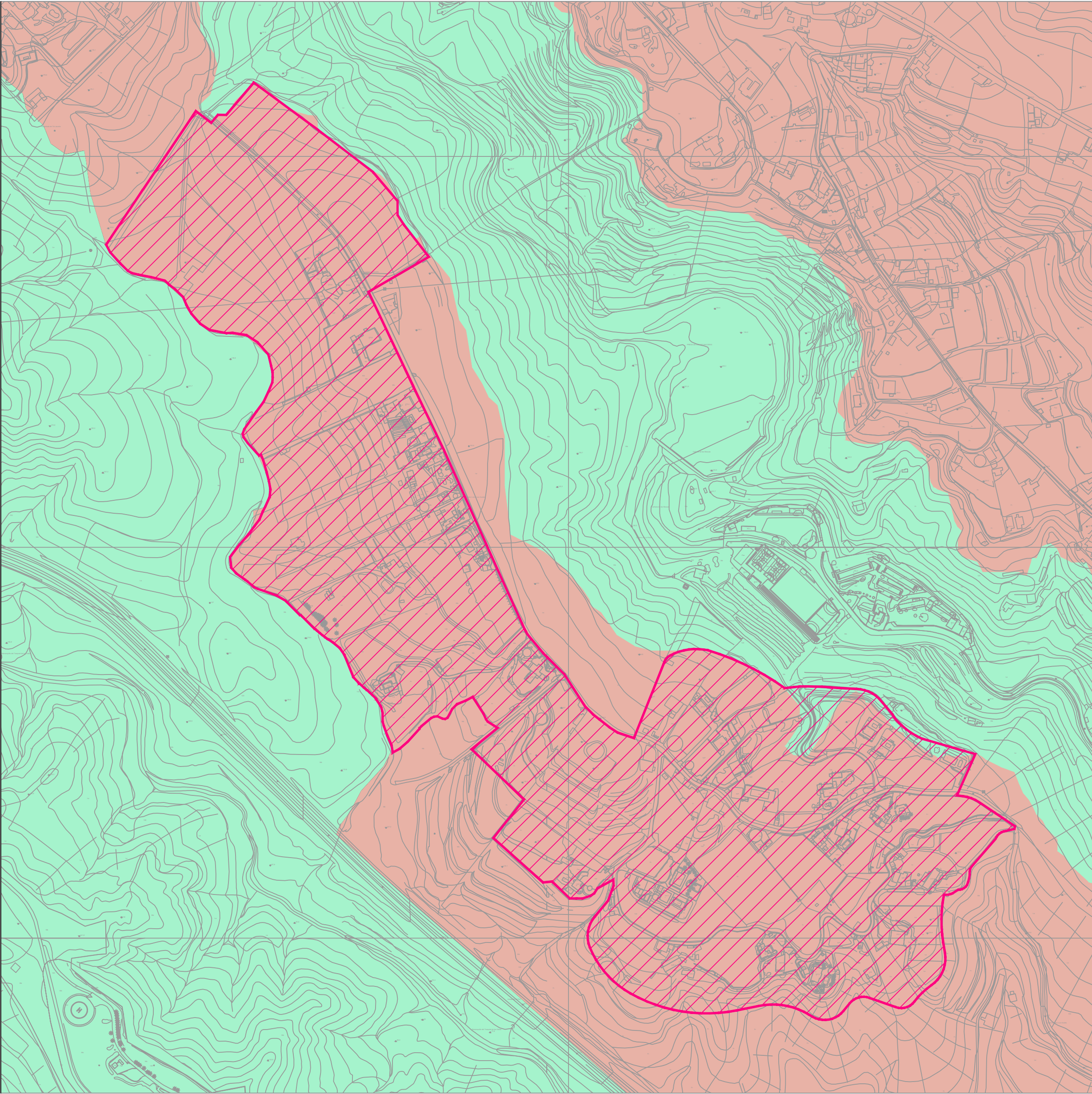
Plano de INFORMACIÓN

Núm. Esc. 1/32.000

If_LoAz_08 1/4.000

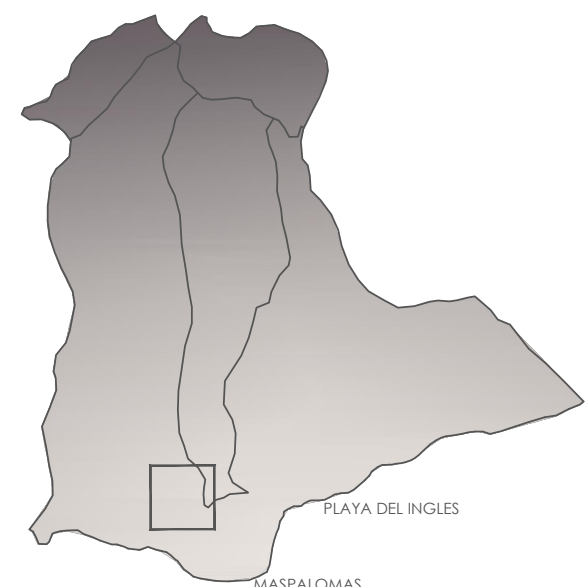
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA ZONIFICACIÓN PIOGC

	B.a.3
	B.b.3
	DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II



Plano

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO DE GRAN CANARIA
(PTE - 9) MARZO 2016

PLANO DE ORDENACIÓN
CATEGORÍAS AGRARIAS EN ZONAS A.a.1, B.a.2 y B.b.4
SUPERPUSTAS A LA ZONIFICACIÓN DEL PIO/GC

Redactor

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrán Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

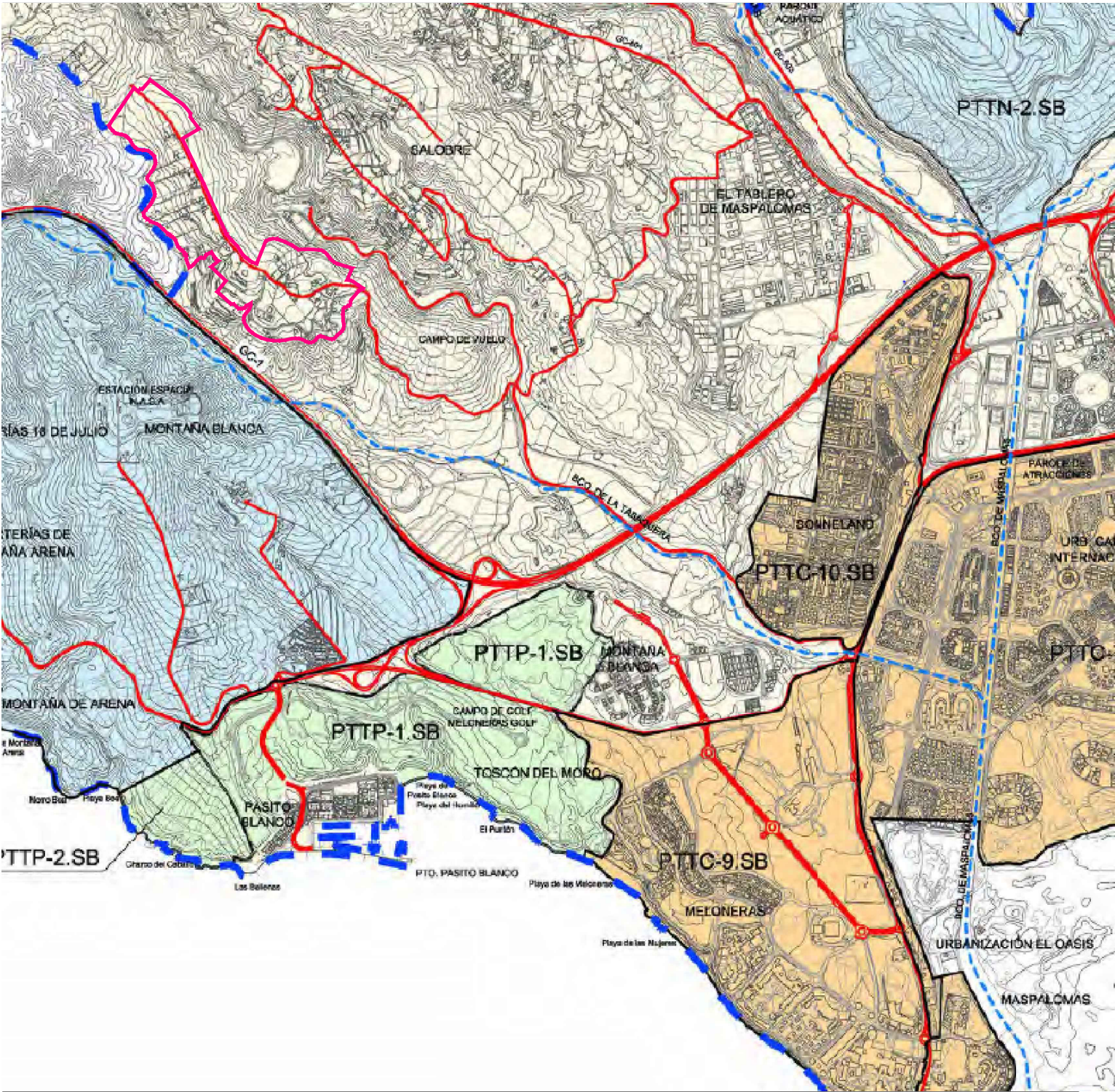
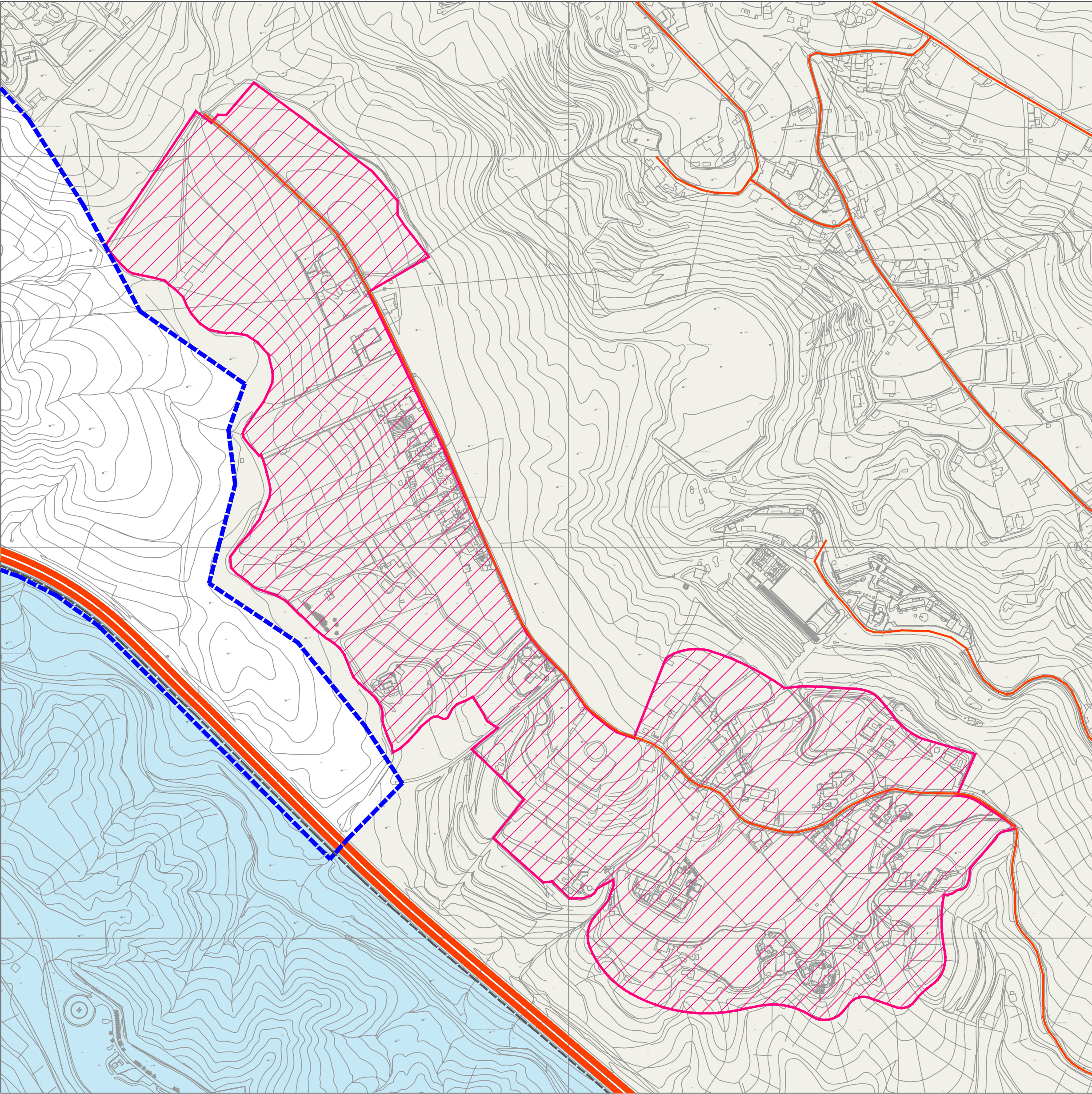


MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

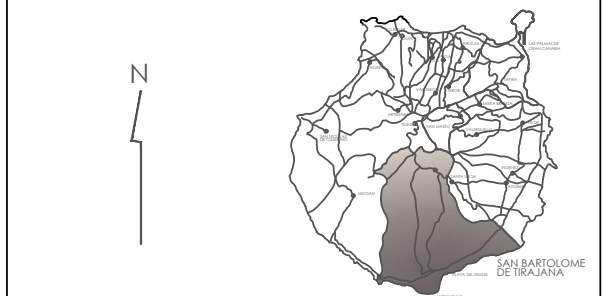
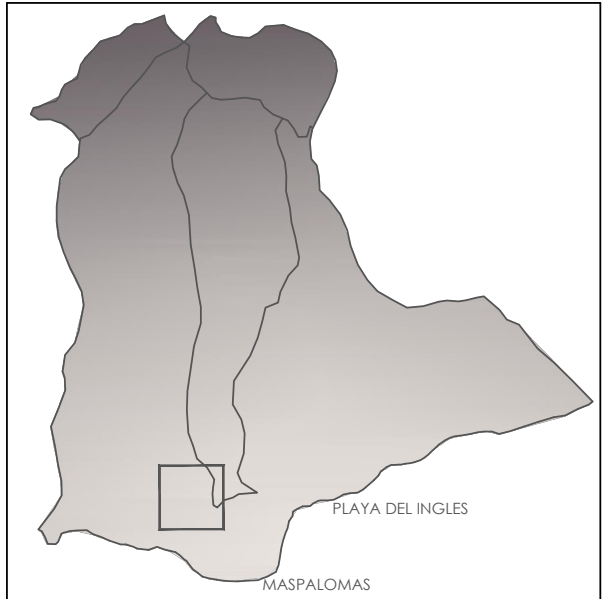
Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

Plano de INFORMACIÓN

Núm. If_LoAz_09 Esc. 1/32.000
1/4.000



- LEYENDA ZONIFICACIÓN PLOGC
- PTIN-3.SB SANTA ÁGÜEDA
 - SIN USO TURÍSTICO ESPECÍFICO
 - LÍMITE ZONA TURÍSTICA LITORAL SUR
 - RED VIARIA PRINCIPAL
 - DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II



Plano
PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA
DE GRAN CANARIA (PTEOTI - GC) ABRIL 2013

PLANO DE ORDENACIÓN
ZONAS TURÍSTICAS LITORAL SUR

Redactor

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrían Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

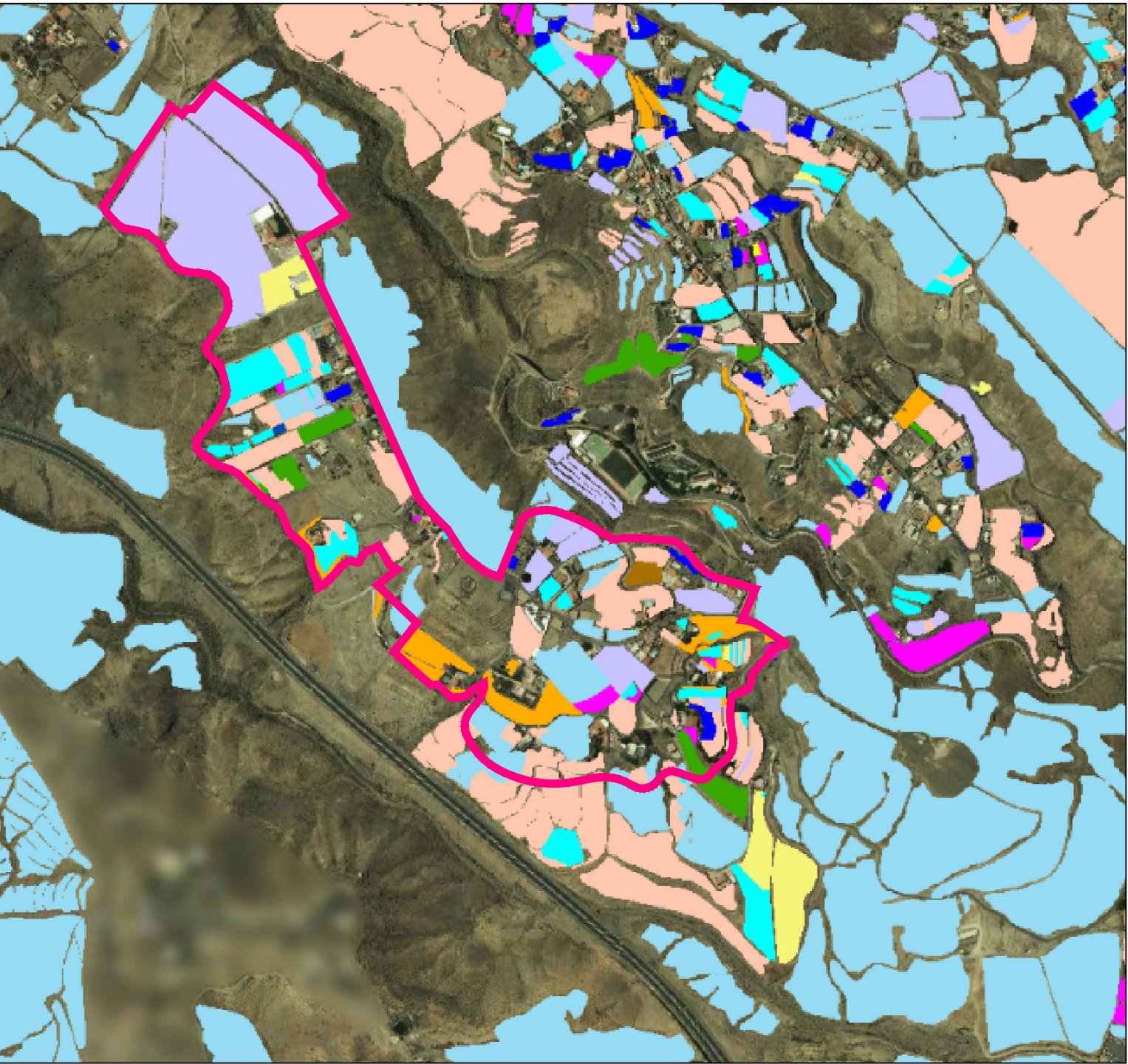
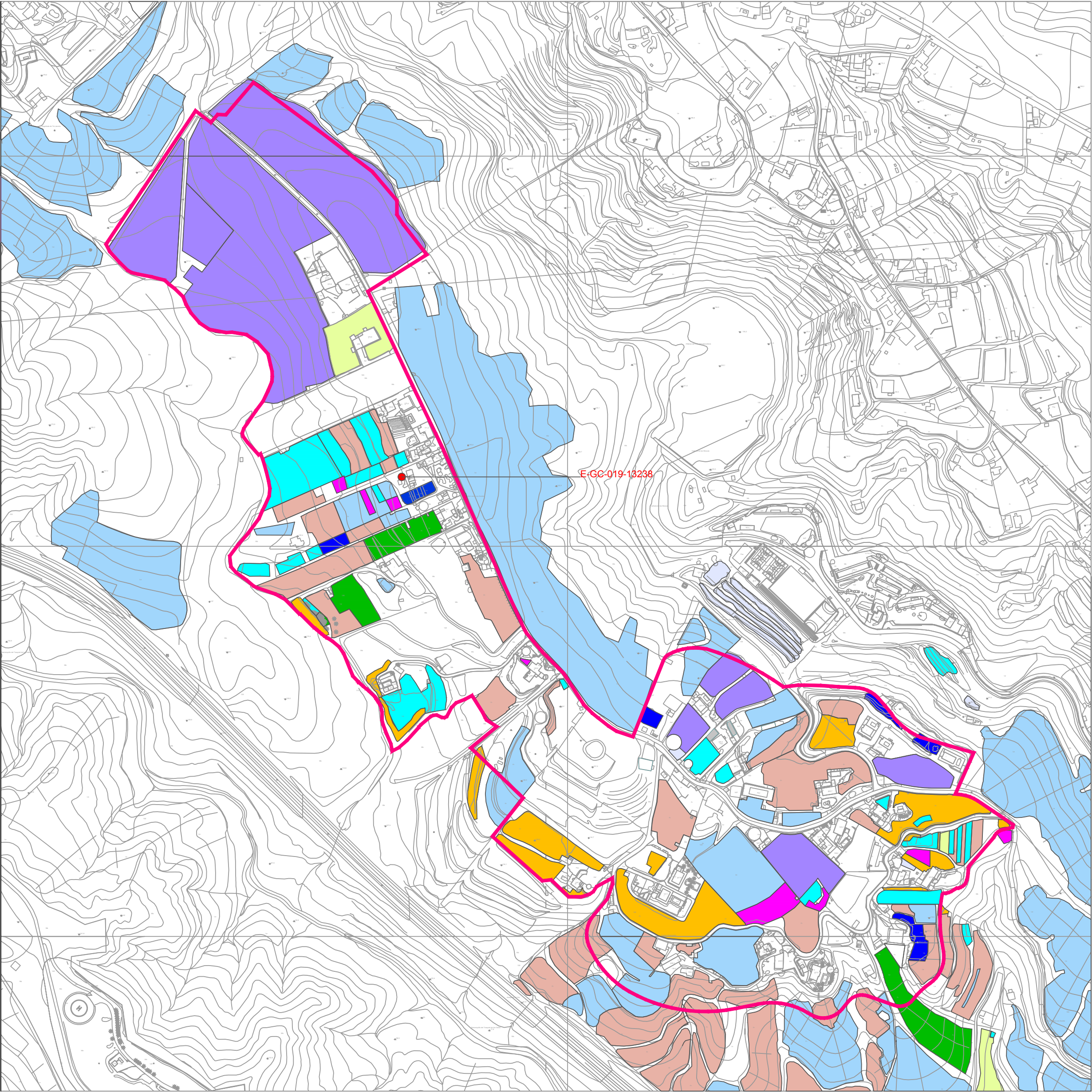


Plano de INFORMACIÓN
Núm. If_LoAz_10 Esc. 1/32.000
1/4.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9





LEYENDA MAPA DE CULTIVOS

	PLATANERA		PAPA
	TOMATE		FRUTALES TEMPLADOS
	FRUTALES SUBTROPICALES		VIÑA
	ORNAMENTAL		A. TEMPLADOS
	CÍTRICOS		A. VIÑAS
	HORTALIZAS		A. CÍTRICOS
	HUERTO FAMILIAR		PASTOS
	BARBECHO		SIN CULTIVO
	CEREALES Y LEGUMINOSAS		
	DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II		CAPRINO



Plano

MAPA DE CULTIVOS Y EXPLOTACIONES GANADERAS

Fuente

SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL DE CANARIAS
IDE

Redactor

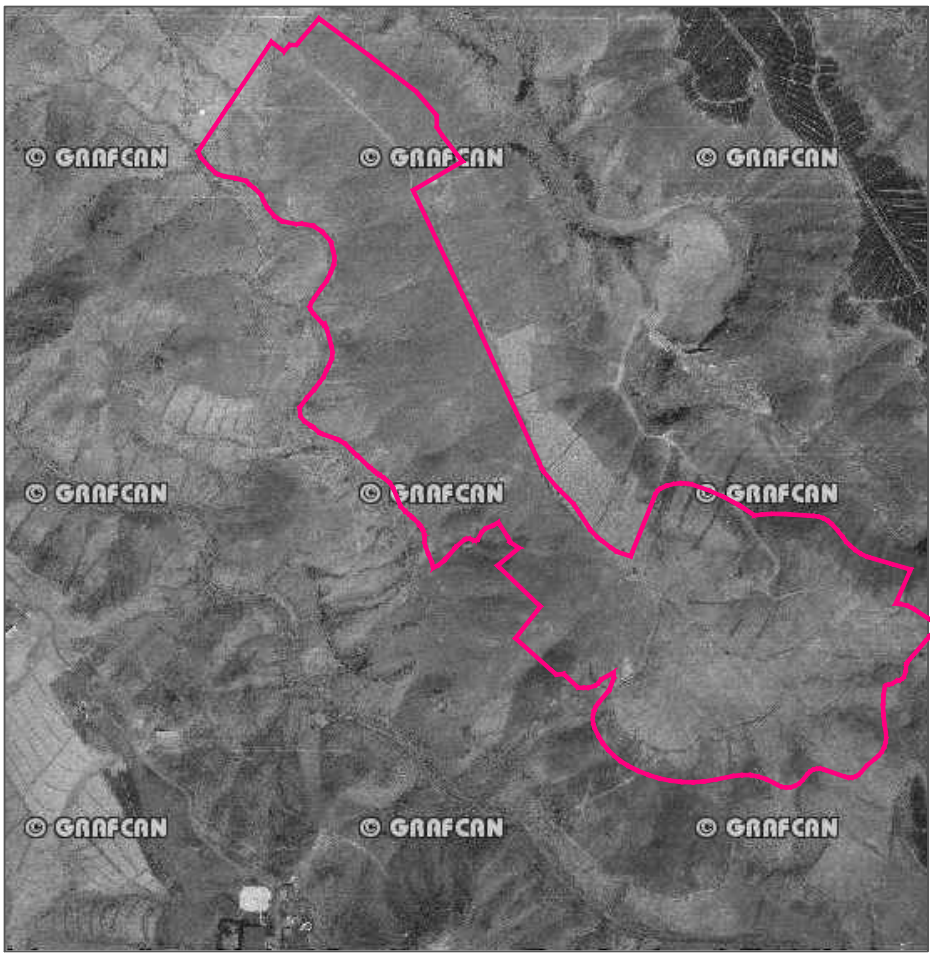
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



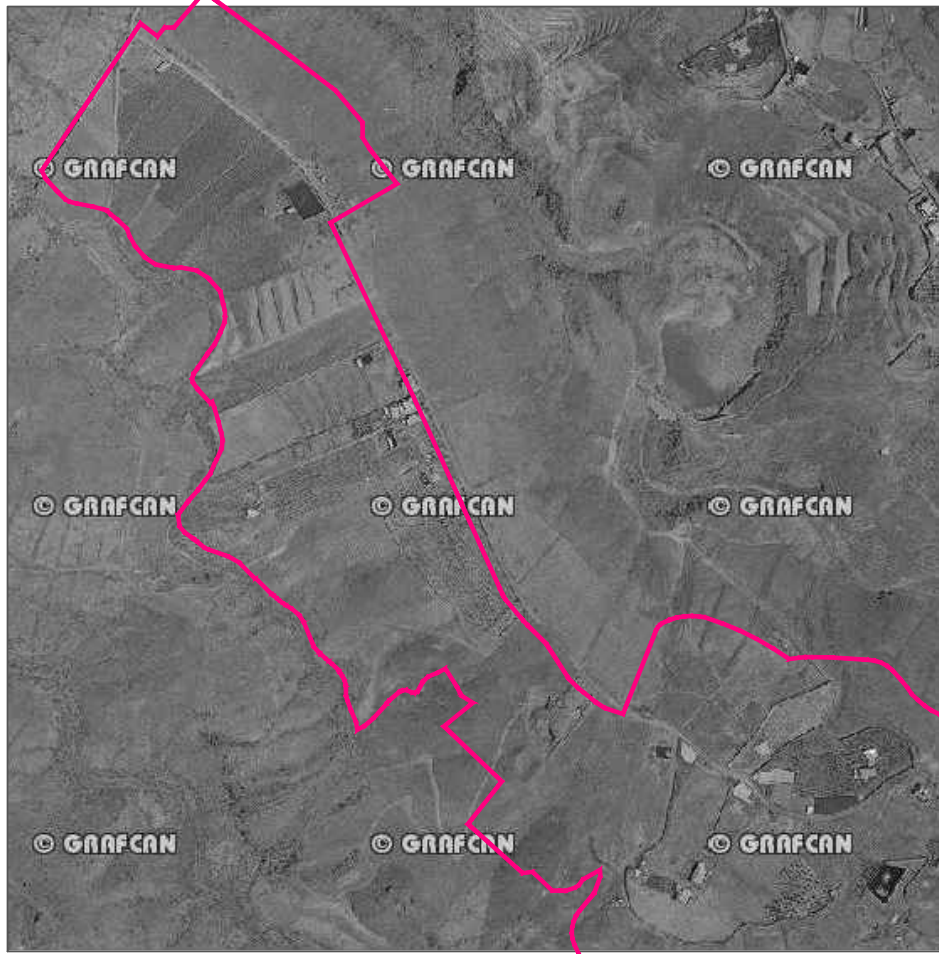
Plano de **INFORMACIÓN**
Núm. If_LoAz_012 Esc. 1/12.000
1/4.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

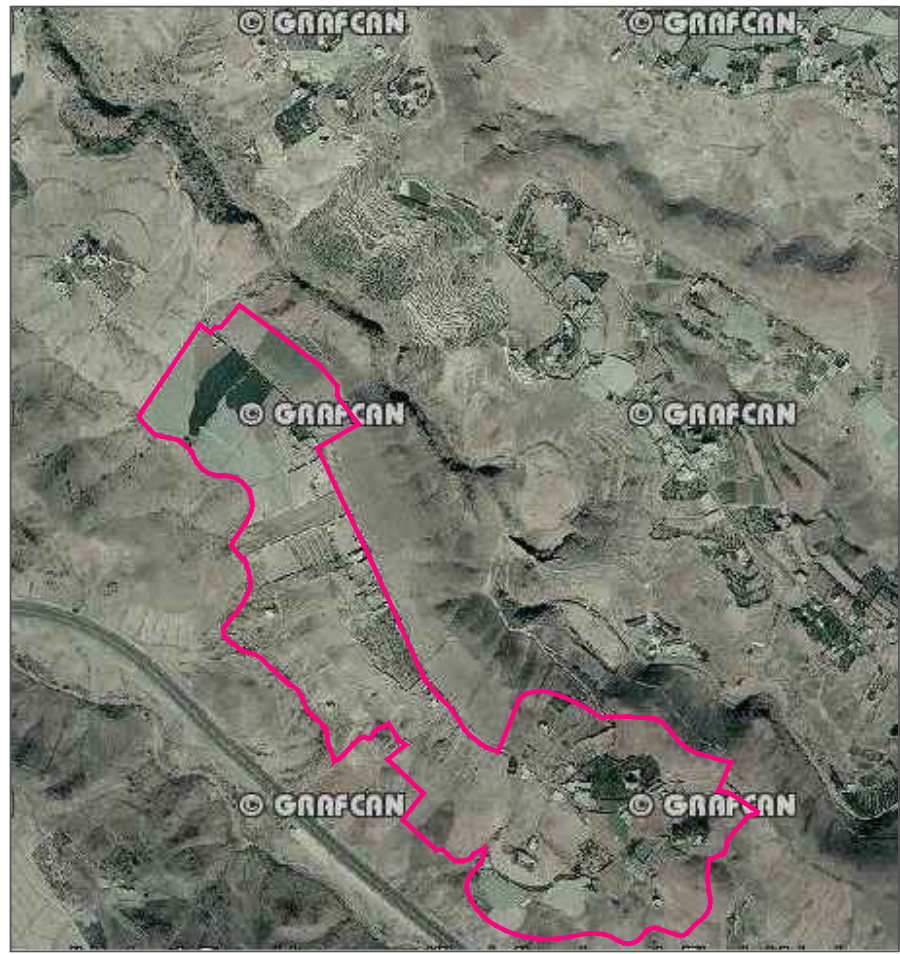
Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



1977



1989



1995



2021



2002



2005



2019

LEYENDA DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II	
Plano EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA Fuente SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL DE CANARIAS FOTOTECA IDE	PLAYA DEL INGLES MASPALOMAS
Redactor A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275 LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrían Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3 mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61	Plano de INFORMACIÓN Núm. Esc. If_LoAz_11 S/E

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA

EDIFICIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA SIN USO	CENTROS CULTURALES Y DE ESPARCIMIENTO	RAMALES DE SANEAMIENTO
CASAS CONSISTORIALES	PARQUES, JARDINES Y ÁREAS NATURALES	INFRAESTRUCTURAS VARIAS
PROTECCIÓN CIVIL	INSTALACIONES DEPORTIVAS	DEPURADORAS
CENTROS DE ENSEÑANZA	INSTALACIONES ELIMINACIÓN TRATAMIENTO RESIDUOS URBANOS	EMISARIOS
CENTROS ASISTENCIALES	DEPÓSITOS DE AGUA	TRAMOS DE EMISARIOS
TANATORIOS	CAPTACIONES DE AGUA	TRAMOS DE COLECTORES
CEMENTERIOS	POTABILIZADORAS	
MATADEROS	RED DE DISTRIBUCIÓN	
LOJAS, MERCADOS Y FERIAS	TRAMOS DE CONDUCCIÓN	

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II

Plano

INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS

Fuente

SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL DE CANARIAS IDE

Redactor

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275

LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3

mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

Plano de

Núm. If_LoAz_13

Esc. 1/12.000

1/4.000

PLAYA DEL INGLES

MASPALOMAS

N

SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

TOMO I

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA DE ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO LOS AZULES

- Planos de Documento de Información

IF_LoAz_01	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO / DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
IF_LoAz_02	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
IF_LoAz_03	IMÁGENES DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
IF_LoAz_04	ZONIFICACIÓN DEL PIOG-GC
IF_LoAz_05	ZONIFICACIÓN DEL PIOG-GC
IF_LoAz_06	CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL PGO
IF_LoAz_07	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO DEL PGO SUPLETORIO
IF_LoAz_08	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE DE GRAN CANARIA
IF_LoAz_09	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO DE GRAN CANARIA
IF_LoAz_10	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR
IF_LoAz_11	EVOLUCIÓN DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
IF_LoAz_12	MAPA DE CULTIVOS Y EXPLOTACIONES GANADERAS
IF_LoAz_13	INFRESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 19-10-2021 10:24:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 33D1B10A3EBC7BB660B2561097D45A04 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/33D1B10A3EBC7BB660B2561097D45A04		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:15 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:20		



TOMO II

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA DE ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO LOS AZULES



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Plaza de Timanfaya s/n, CP 35.100 San Fernando de Maspalomas
(San Bartolomé de Tirajana)

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

1

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 Ver sello	- 1/52 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:21



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

ÍNDICE DE LA MEMORIA

CAPÍTULO I. DATOS GENERALES	5
1. AGENTES	5
1.1. PROMOTOR	5
1.2. REDACTOR	5
CAPÍTULO II. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN	6
2. OBJETO, DELIMITACIÓN Y ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN.....	6
CAPÍTULO III. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	13
3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS	9
4. PERÍMETRO DEL NÚCLEO Y DE SU ÁREA DE INFLUENCIA.....	11
5. INTEGRACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN	12
CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	13
6. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	14
CAPÍTULO V. EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	19
7. SÍNTESIS DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTA	19
8. COMPARATIVA Y EVOLUCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	20
CAPÍTULO VI. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	21
9. CONDICIONES GENERALES	21
10. CALIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.....	22
11. ORDENACIÓN Y REGULACIÓN	23
12. PARCELACIONES Y SEGREGACIONES	23
13. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	23
14. USOS PERMITIDOS	24
15. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	26
16. FUERA DE ORDENACIÓN	27
17. INFRAESTRUCTURAS	28



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

2

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17	- 2/52 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

CAPÍTULO VII. ORDENACIÓN PORMENORIZADA	29
18. DISPOSICIONES GENERALES	29
19. PARCELA MÍNIMA	30
20. CONDICIONES DE DIMENSIÓN DE LA EDIFICACIÓN	30
20.1. OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD.....	30
20.2. ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	30
20.3. LONGITUD DE FACHADA	31
21. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	31
22. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES	32
23. GESTIÓN DE RESIDUOS	32
24. SERVICIOS	32
24.1. RED DE SANEAMIENTO	32
24.2. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA	33
24.3. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	33
24.4. RED DE ALUMBRADO	33
25. INTEGRACIÓN MEDIOAMIENTAL Y PAISAJÍSTICA	33
CAPÍTULO VIII. EJECUCIÓN PLANEAMIENTO	34
26. ACCIONES A REALIZAR	34
CAPÍTULO IX. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO	34
27. ACCESIBILIDAD.....	34
CAPÍTULO X. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	35
28. OBJETO	35
29. ÁMBITO DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA	36
30. EVALUACIÓN ECONÓMICA	37
31. FLUJO DE GASTOS REPERCUTIDOS	37
31.1. FLUJOS PROPIOS DE LAS ACCIONES DE URBANIZACIÓN.....	40
31.2. FLUJOS PROPIOS DE LAS ACCIONES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	40
31.3. FLUJOS DE GASTOS TOTALES	41



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

3

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

CAPÍTULO X. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	42
32. EVALUACIÓN DEL IMPACTO ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA	42
33. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE LOS SUELOS. USOS E INTENSIDADES	42
34. OBJETO.....	44
35. FLUJO DE INGRESOS DERIVADOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN	44
35.1. FLUJO DE INGRESOS A PARTIR DE LA CONSTRUCCIÓN EDIFICACIONES DE OBRA NUEVA...	45
35.2. FLUJO DE INGRESOS A PARTIR DE LA LEGALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS DEL ASENTAMIENTO	46
35.3. FLUJO DE INGRESOS OBTENIDOS A PARTIR DEL COBRO DE IMPUESTOS	47
35.4. FLUJO DE GASTOS TOTALES	48
35.5. FLUJO ECONÓMICO RESULTANTE	49
35.6. OTROS INGRESOS NO INCLUIDOS EN EL FLUJO ECONÓMICO DEL ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD	49
35.7. CONCLUSIONES	52



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

4

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 4/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



TOMO II. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

TÍTULO I. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I.

DATOS GENERALES

1. AGENTES

1.1 PROMOTOR

La presente Modificación Menor se realiza según encargo efectuado por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, con domicilio en la Vía Montaña Negra, 19-B, El Salobre, 35109 San Bartolomé de Tirajana, isla de Gran Canaria; actuando en ejercicio del derecho a presentar este tipo de iniciativas a tenor de lo regulado en el art.165.2 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; Ley 4/2017 de 13 de julio (en adelante Ley 4/2017).

1.2 REDACTOR

El Equipo Redactor de la presente Modificación Menor se conforma por los profesionales que suscriben la presente iniciativa, y que desarrollan su actividad en el despacho del arquitecto D. Angel Manuel Pedrero Fernández, con domicilio en la C/ Cebrián nº34, planta baja-izquierda, C.P. 35003 Las Palmas de Gran Canaria.

EQUIPO REDACTOR.

Dirección

Angel Manuel Pedrero Fernández
Arquitecto Col.1275 COAGC
Especialidades Edificación y Urbanismo

Adjunto Dirección

Esteban Pérez Deniz – Técnico en Proyectos Urbanos
Sara Pedrero Domínguez- Licenciada Publicidad y Marketing

Equipo Ambiental

María Celia Domínguez Navarro - Licenciada en Ciencias de Mar

Equipo Técnico

Ylenia Pedrero Domínguez - Abogada

Economista

Marta Torres Pérez - Licenciada en ADE

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

5

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

CÁPITULO II

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

2. OBJETO, DELIMITACIÓN Y ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN

El ámbito de ordenación objeto de la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, que se presenta, afecta el área de suelo rústico situado en zona denominada Lomo de Los Azules.

Tal como se expone en la Memoria a la que acompaña el presente Documento Ambiental Estratégico, se pretende llevar a cabo la modificación de la categoría y subcategoría de un ámbito de suelo rústico.

El suelo, cuya modificación desarrolla este documento se encuentra ubicado entre el Camino de Lomo los Azules, Barranco del Negro, Barranco de la Tabaquera y la carretera GC-1. El suelo es el diseminado Lomo los Azules, bordeado en sus cuatro lados por Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Protección Natural.

El suelo afectado por esta modificación viene definido en el planeamiento vigente como Suelo Rústico de Protección Agraria y una pequeña porción de Suelo Rustico de Protección Natural.

En dicho ámbito se han consolidado una serie de edificaciones residenciales conformando un núcleo poblacional que se configura a ambos lados de una carretera existente en la cresta de dicho lomo.

Dicho núcleo poblacional reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento agrícola, encontrándose al noroeste de la urbanización de Sonneland, situado entre otros dos núcleos existentes, hacia el este, uno conformado por el Lomo del Cosco, Lomo de Cuatro Matas y el Calderín, y hacia el oeste la urbanización El Salobre Golf.

Actualmente, existen 46 viviendas constituyendo un núcleo poblacional en los términos legalmente establecidos para su consideración como asentamiento agrícola. A dicho asentamiento deben incorporarse las viviendas situadas a menos de 200 metros del límite exterior de la delimitación propuesta en las condiciones que establece la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidas de Canarias de 2017.

Para un diagnóstico previo tanto ambiental como territorial, se delimitan dos zonas que se corresponden con el «Ámbito de Estudio» y el «Ámbito de Actuación». El análisis que se realiza en la evaluación ambiental está

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

6

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17	- 6/52 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

referido al «Ámbito de Estudio» más extenso que engloba además el área de 200 metros referida en la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidas de Canarias de 2017 y cuyas edificaciones pasan a formar parte de dicho asentamiento agrícola.

Se adjunta una imagen de la ubicación del núcleo poblacional existente, para su localización de manera más precisa:



- Ámbito de actuación. Elaboración propia.

De conformidad con la información de Núcleos y Asentamientos del Documento de Información y Diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio, el municipio «en su conjunto, reúne el mayor número de entidades de población de toda Gran Canaria, estando relacionadas las características de sus asentamientos poblacionales con las pautas que en cada uno de ellos marcan su localización geográfica, el paisaje en el que se inserta y su relación económica con el medio que le rodea. De esta forma se describe una organización del poblamiento en el municipio muy peculiar, que se caracteriza por definir zonas diferentes y con características muy distintas.

La distribución de estos asentamientos, marca en la mayoría de los casos el origen y destino de la estructura viaria que recorre el municipio, apoyándose en ella en origen o siendo la causa de su desarrollo. En

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

7

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17	- 7/52 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22



algunos casos esta red viaria atraviesa paisajes abruptos y de muy difícil acceso, por lo que la unión entre estos asentamientos no es ni sencilla ni rápida.

En el caso de los asentamientos de población en el suelo rústico conviene considerar diferentes zonas, en las que los asentamientos han ido emergiendo por razones comunes, con características similares y en épocas diferenciadas. Unos al amparo de las actividades agropecuarias, otros como consecuencia de la aparición de los cultivos de exportación, principalmente el tomate y otros, los menos, asociados a algunas actividades industriales o como consecuencia del desarrollo del importante sector turístico. Estos últimos apenas vinculados a la actividad agropecuaria.

Con respecto al alcance y vigencia de la Memoria, se concreta que el resto de las determinaciones urbanísticas se mantendrán según las determinaciones del PGO vigente y, posteriormente, en la justificación de la figura de planeamiento aplicable se insiste en que la alteración que se plantea de la Normativa vigente produce sólo la anulación del parámetro de categoría y subcategoría.

Llegados a este punto es importante analizar el alcance de esta modificación y su capacidad para alterar o incidir sobre el medio, a fin de establecer a su vez el propio alcance del documento que nos ocupa. Estamos ante un suelo rústico potencialmente productivo, tal y como se explica en la Memoria, y debe analizarse si la eliminación de estos parámetros puede o no, en términos de la propia Ley 21/2013, tener efectos significativos [...] sobre el medio ambiente.

Para ello se define como impacto o efecto significativo la alteración de carácter permanente o de larga duración de uno o varios factores, tipificados en el artículo 5.1a) de la misma ley, que son: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados.

Por último, también la ley 21/2013, define las modificaciones menores como los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de

las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Es importante fijar adecuadamente el alcance de este documento al alcance de la modificación que se tramita, a fin de que la escala del estudio sea proporcionada.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

8

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

CÁPITULO III

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Dados los objetivos y criterios establecidos en la legislación vigente, se han propuesto tres alternativas de ordenación para el Ámbito de la Modificación Menor propuesta cuyas principales diferencias estriban en la definición de la ocupación territorial de ordenación del actual conjunto edificatorio y del necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, tal y como determina el artículo 35.3 de la LSyENPC'17.

Los usos principales del suelo son de carácter agrario y residencial, si bien son admisibles otros usos de carácter artesanal y talleres compatibles con la vivienda, el uso industrial, comercial y de servicios vinculados a la actividad agraria y equivalente, igualmente la prestación de servicios profesionales y los usos turísticos en edificaciones preexistentes; tal y como prevé el art. 69 de usos admisibles en los asentamientos de la LSyENPC'17.

En todas las alternativas se mantiene el viario estructurante existente, denominado actualmente camino de lomo los Azules y camino de Buenavista (Lomo los Azules), a cuyas márgenes se ha implantado la mayoría de la edificación residencial en presencia y los accesos a las diferentes parcelas. La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como las interconexiones y desarrollos necesarios para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo.

Las principales diferencias que se establecen entre las tres alternativas son las siguientes:

ALTERNATIVA 0

Si tomamos en consideración el estricto perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de 42,90 Ha.

La alternativa 0, coincidente con la propuesta del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana, delimita una zona como asentamiento agrícola, aunque no solventa la problemática existente al dejar viviendas que están apoyadas en la vía estructurante y que están situadas en parcelas medianeras con otras que si están incorporadas en la delimitación presentada. Esta alternativa evalúa la

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

9

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un Asentamiento Agrícola, de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/2017.

Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría del mismo.

ALTERNATIVA 1

La alternativa uno, que constituye la propuesta de ordenación del INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO (Ordenación Estructural), redactado por la empresa pública Gesplan por encargo del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, corrige la propuesta aprobada inicialmente en el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Si consideramos el perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de Ha.

En esta propuesta se incorporan una serie de parcelas con viviendas que en la alternativa 0 se quedaban fuera y que cumplían con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola, asimismo se amplía en una zona que tiene excesiva pendiente y está junto al Colegio Almas. Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría.

ALTERNATIVA 2

Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del Asentamiento Agrícola que se propone teniendo en consideración los crecimientos endógenos previstos en dicho ámbito, así como la relación con el entorno donde existen otras viviendas próximas que, estando separados del conjunto del núcleo de población, pueden estar afectados al ubicarse a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

Esta esta propuesta se delimita el contorno del asentamiento agrícola eliminando dos zonas con mucha pendiente incorporadas en las alternativas anteriores, una limítrofe con el Colegio Almas y la otra con la carretera GC-1, asimismo incorpora todas las parcelas y viviendas que cumplen con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola.

La superficie ocupada por esta alternativa es de 41,9 Ha., que es la menor de las tres propuestas.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

10

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17	- 10/52 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22



Como en los casos anteriores, en este suelo rústico se modifica la categoría y subcategoría del suelo.

Dichas propuestas de ordenación se conforman a partir a la delimitación del parcelario y de las edificaciones residenciales, incluyendo aquellas edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

4. PERÍMETRO DEL NÚCLEO Y DE SU ÁREA DE INFLUENCIA

Para la elaboración de la Evaluación Ambiental Simplificada, en adelante EAE, se tendrá en consideración un área de estudio más extensa para la evaluación de las caracterizaciones ambientales y su afección en las alternativas de ordenación propuestas, así como un ámbito más extenso de estudio de los parámetros urbanísticos derivado de la afección que sobre el territorio puedan tener las determinaciones previstas en el punto 2 del artículo 35 de la LSyENPC'17

Artículo 35.

Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento

2. Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.

El documento de ordenación incorpora aquellas edificaciones situadas con total certeza por la definición de dicha delimitación exterior, conforme al artículo 35, de 200 metros del límite exterior del ámbito.

No obstante lo dicho anteriormente los interesados podrán, mediante la presentación de documentación y mediciones precisas, justificar la aplicación del apartado anterior a edificaciones que, no encontrándose dentro del área delimitada para el asentamiento agrícola, se acredite que se ubican, efectivamente, a menos de 200 metros del límite exterior de la delimitación del asentamiento agrícola ordenado por esta Modificación Menor del PGO, de acuerdo a los criterios establecidos en el apartado 2 del artículo 35 de la LSyENPC'17 o norma que lo sustituya.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

11

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

5. INTEGRACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación a las intervenciones que se realicen en los suelos rústicos de asentamiento las siguientes medidas ambientales, sin perjuicio de las que se establezcan de manera específica para cada asentamiento, en su ficha correspondiente.

- a) La nueva edificación que pueda implantarse debe adaptarse a los tipos arquitectónicos tradicionales en la zona.
- b) Los espacios libres de edificación serán ocupados por cultivos o ajardinados con especies autóctonas propias del dominio bioclimático del asentamiento.
- c) No se ejecutarán fachadas medianeras.
- d) Se integrará el asentamiento en el contexto paisajístico de conformidad con las previsiones del Plan Territorial, mediante el adecuado tratamiento de la zona de contacto entre ellos, mediante el ajardinado y arbolado de gran porte, allí donde figure previsto los bordes de encuentro con el espacio agrícola para minimizar el impacto paisajístico de las edificaciones.
- e) Los contenedores de basura deben ser ubicados en localizaciones que produzcan menor molestia a los vecinos. Siempre que resulte posible serán colocados dentro de un recinto cuyas paredes no superen 1,5 metros de altura y con un acabado exterior recubierto de piedra o madera.
- f) Las antenas de TV, radio, etc. serán ubicadas en la localización menos visible de las posibles.
- g) Los nuevos tendidos de alumbrado público, suministro eléctrico o de telecomunicaciones deberán soterrarse siempre que resulte posible.
- h) Los cerramientos perimetrales que den a las vías de acceso no emplearán muros ciegos de altura superior a los 1,50 m. Por encima de esa altura se debe emplear celosías, rejas y otros elementos no opacos.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

12

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

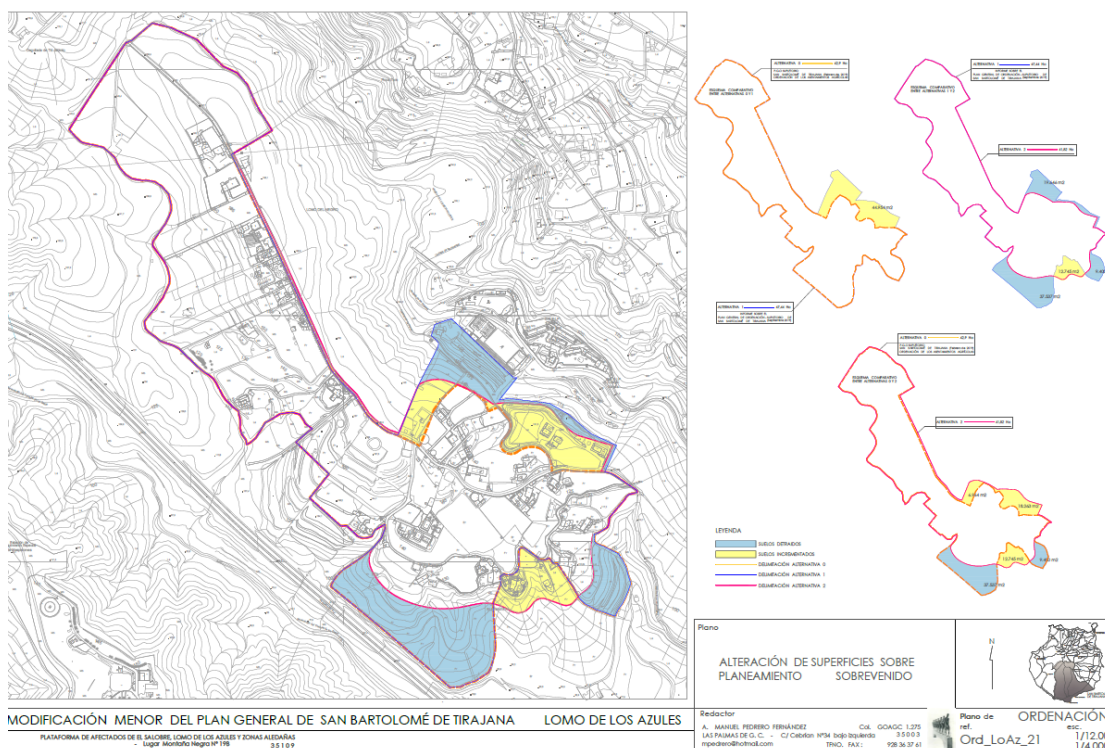
CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Para la definición de las diferentes alternativas de ordenación se ha optado por describir cada uno de los ámbitos de las diferentes alternativas de la Modificación Menor, a pesar de que el presente documento tenga efectos, únicamente, sobre el ámbito de la alternativa finalmente seleccionada

Cada una de las alternativas se evalúa en base a los siguientes parámetros:

- Características urbanísticas de la alternativa
- Grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola
- Nivel de ordenación del territorio.



En el plano anterior podemos apreciar las delimitaciones de las tres alternativas. Las zonas de las alternativas 0 y 1 marcadas de azul, con excesiva pendiente y limítrofes con la GC-1, se eliminan en la alternativa 2, que es la se estima más adecuada.

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17	- 13/52 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22

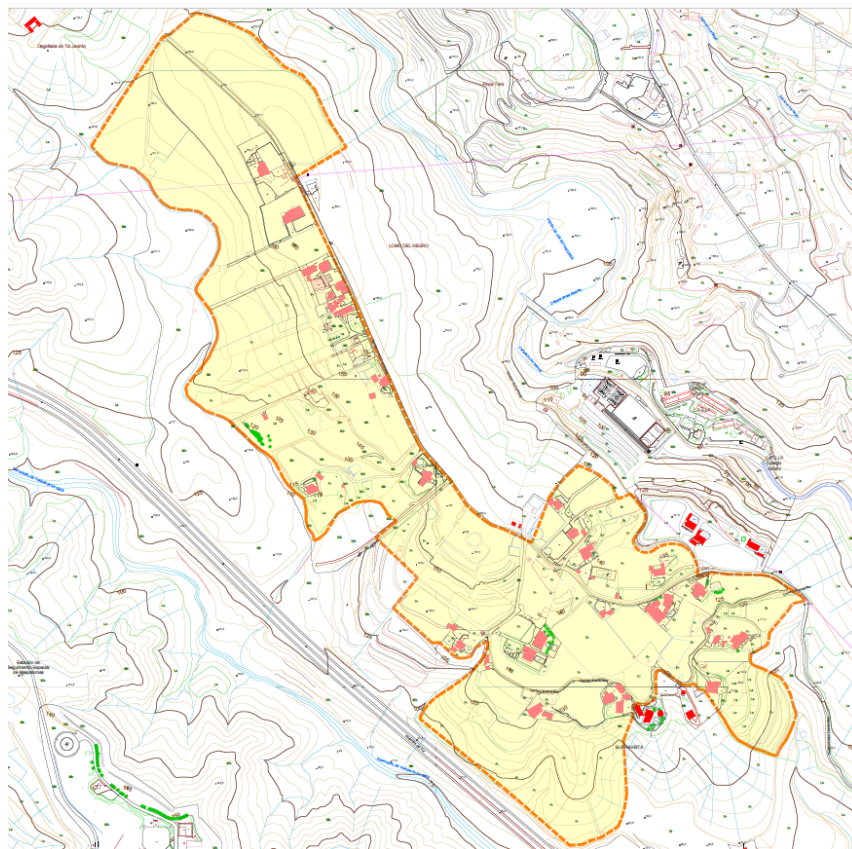


**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

En la alternativa 2, se incorporan las zonas en amarillo para dar cobertura a viviendas existentes en el Lomo de los Azules, que cumplen con los requisitos para estar incluidos en este asentamiento agrícola.

6. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

ALTERNATIVA 0



LEYENDA

	LÍMITE ASENTAMIENTO
	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
	EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
SUPERFICIE TOTAL 429.469'40 m²	

DATOS ACTUALES	(SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	—
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vdts./Ha)	0.53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	42.9
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	8
DENSIDAD VIVIENDAS ACTUAL (Vdts./Ha)	0.88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	114

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
AISLADA	35
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	AISLADA
CUM PLUMBIDO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	
	SI TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

14

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 14/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

La primera alternativa es una propuesta incorporada en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana redactado por la empresa pública Gesplan. Se mantiene la clasificación de suelo rústico, se modifica su categoría y subcategoría, incorporándolo a suelo rústico de asentamiento agrícola.

Características urbanísticas de la Alternativa 0	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (m ²)	42,9 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	38,00
Nº de viviendas situadas a menos < 200 metros del límite exterior.	8,00
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSYENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a los requisitos exigidos por la Ley 4/17 LSENPC'17 y los recogidos en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	42,9
Incremento de densidad estimada (vivienda/ha)	1,12

Sin medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y defina un ámbito del crecimiento sostenible atendiendo al crecimiento vegetativo futuro de la masa urbana. No se incorporan viviendas existentes que se encuentran en la zona de influencia, apoyadas en la vía principal, por lo que estimamos que no estaba bien delimitado. Asimismo, se proponía un aumento de suelo con excesiva pendiente y limítrofe con la GC-1.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

15

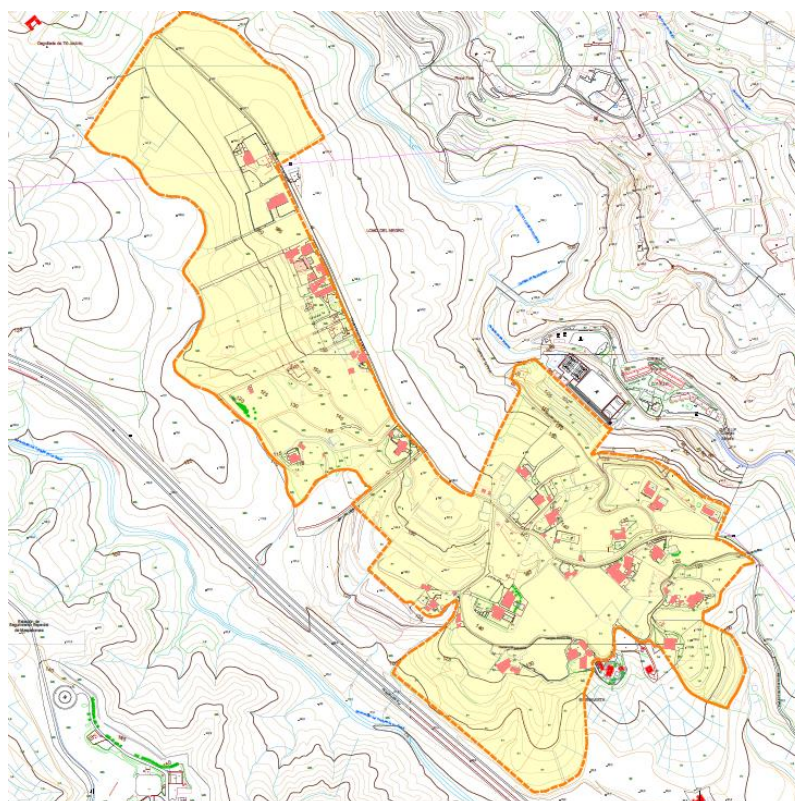
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 15/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1, al igual que la anterior, no supone una modificación física de la realidad existente, pero si una modificación legal de la realidad existente, promoviendo introducir al asentamiento agrícola dentro de la normativa vigente. En concreto se propone que el PGSDT'96 recoja el asentamiento dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).



LEYENDA

	ÚNITE ASENTAMIENTO
	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
	EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
SUPERFICIE TOTAL 474.424'30 m²	

DATOS ACTUALES	(SEGUN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	Bp3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	---
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vvds./ Ha.)	0.33
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	89

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	Bp3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	47.44
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	42
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	4
DENSIDAD ESTIMADA (Vvds./ Ha.)	0.88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	126

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASLADA	39
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	36
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASLADA
CUM PLUMBITO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGUN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	
SI TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO	

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

16

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 16/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Características urbanísticas de la Alternativa 1	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	47,44 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	42
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	4
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

Como se aprecia en la tabla a continuación y como mencionamos anteriormente, no se produce modificaciones en la realidad física.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	47,44
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	1,12

Sin embargo, la modificación propuesta es la que más superficie consume, no persigue que se preserve el consumo del territorio de forma sostenible y que se promueva la ordenación de este de forma controlada.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

ALTERNATIVA 2

Esta alternativa, modifica la delimitación estricta del asentamiento conformada por las edificaciones existentes e incorpora determinados espacios intersticiales colindantes con la red viaria estructurante, Camino de Lomo Los Azules, generando un incremento de edificación, pero no de ocupación de suelo con respecto a las alternativas anteriores.

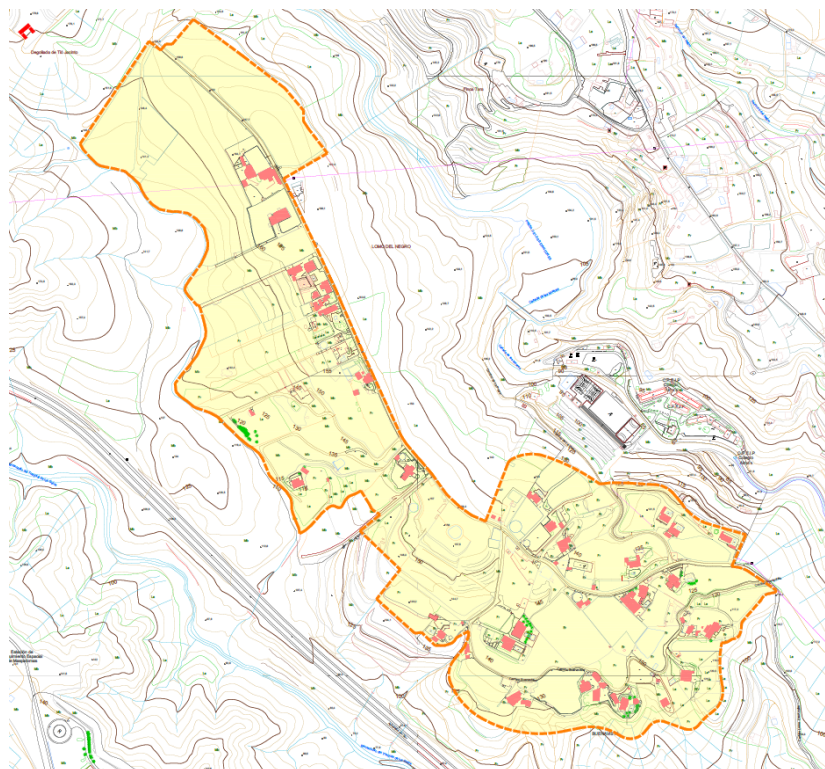
Esta solución es la que menos suelo consume, elimina zonas con excesiva pendiente e incorpora a todas las viviendas existentes que cumplen con los requisitos del asentamiento agrícola.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

17

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Características urbanísticas de la Alternativa 2	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	41,82
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	2
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	1,05
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

Se incorpora los requisitos legalmente establecidos en el artículo 35, apartado 3 de la LSyENPC'17 de prever los futuros crecimientos vegetativos del núcleo poblacional.

Al igual que la alternativa 0 y 1, esta alternativa propone que el Plan General de Ordenación recoja el asentamiento agrícola dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

18

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 18/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

LEYENDA

	LÍMITE ASENTAMIENTO
	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
	EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
SUPERFICIE TOTAL	418.293'90 m²

DATOS ACTUALES	[SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO]
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.C.	853
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (ha.)	41,82
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	73
DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha)	0,33
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	29

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.C.	853
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (ha.)	41,82
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	44
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	2
DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha)	1,05
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	132

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ATLADADA	41
ADOSADAS	9
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	37
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	7

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE COBERTURA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ATLADADA
CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SÍ/NO EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	41,82
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	0,95

A diferencia de la Alternativa 1, que solo promovía la inclusión del asentamiento agrícola dentro del Plan General de San Bartolomé de Tirajana de 1996, siendo la modificación únicamente legislativa, en este caso se propone una definición del crecimiento vegetativo futuro que defina los límites de desarrollo que pueda alcanzar el asentamiento agrícola.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	SI
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

CAPÍTULO V

EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

7. SÍNTESIS DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

Analizadas cada una de las alternativas, se expone un análisis comparativo para la evaluación de las diferencias entre las distintas alternativas.

Como podemos observar en la tabla comparativa elaborada a continuación, la Alternativa 2 es única propuesta que genera un crecimiento urbano, fruto de la planificación del posible crecimiento del núcleo poblacional, según lo previsto en la legislación vigente. Las principales diferencias entre las alternativas propuestas estriban en el número de viviendas y la ocupación del territorio del área destinada a crecimiento endógeno del asentamiento, así como las medidas compensatorias encaminadas a la mimetización de la edificación en el paisaje.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

19

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

8. COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

A continuación, vamos a exponer un análisis comparativo en el cual veremos las diferencias entre las distintas alternativas. Como vemos en la tabla tras estas líneas, la única propuesta que genera un crecimiento urbano que regulará la situación de las viviendas existentes es la propuesta 2, fruto de la planificación del posible crecimiento urbano. Viéndose la única variación en el número de viviendas y en la reparcelación del área destinada a ese crecimiento del asentamiento.

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ALTERNATIVAS

Comparación de las características urbanísticas de las alternativas			
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Área perimetral del asentamiento agrícola	42,90 ha	47,44 ha	41,82 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro	38	42	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	8	4	2
Densidad del asentamiento (viv./ha)	2	2	2
Número de viviendas	85	94	83
Usos principales.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.
Uso complementario.	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17
Integración paisajística	Arbolado existente	Arbolado existente	Arbolado existente
MI de viario.	2.415	2.415	2.415

El grado de preservación del entorno físico aumenta con la alternativa 2 al tener menos superficie y promover un menor número de viviendas, dicha evaluación respecto a las alternativas 0 y 1 fomenta el grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola.

En la tabla elaborada se realiza la valoración de dichos parámetros.

CARACTERIZACIÓN DEL GRADO DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiental y rural			
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Medidas de mimetización con el paisaje.	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubican arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje
Incremento de superficie urbanizada estimada (ha).	42,90	47,44	41,82
Incremento máximo de parcelas habilitada por la normativa para un crecimiento vegetativo futuro.	1,12 viv/ha (47 parcelas)	1,12 viv/ha (52 parcelas)	1,05 viv/ha (39 parcelas)
Densidad estimada (2 viv/ha)	85 viviendas	94 viviendas	83 viviendas
Ocupación máxima estimada (1 planta 3,5%)	(0,035 m ² /m ²)	(0,035 m ² /m ²)	(0,035 m ² /m ²)

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

20

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con mayor intensidad que en la alternativa 1, la cual ocupa mucho más espacio. Por otro lado, la alternativa 0, que tiene 1 hectárea más, no aporta solución a una serie de viviendas que cumplen con todos los requisitos para estar incorporadas en el asentamiento agrícola propuesto.

En todas las alternativas se contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, aunque en la alternativa 2 es la más conservadora en ese sentido.

NIVEL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con menor intensidad que en la alternativa 0 y 1. Por otro lado, la alternativa 2, soluciona el problema de la legalización de todas las viviendas situadas en el Lomo los Azules y contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento.

Comparativa Nivel de ordenación del territorio			
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO	NO	SI
Promueve la ordenación del del territorio de forma controlada.	NO	NO	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO	SI	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI	SI	SI

La alternativa seleccionada que se considera la más conveniente, tanto desde el punto de vista de la ordenación del territorio y de su consumo sostenible, así como de la contención del ámbito de crecimiento del núcleo poblacional y su afectación al paisaje es la alternativa 2, en la cual concurren las determinaciones necesarias para su adaptación a Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las superficies edificadas existentes en el asentamiento, son las que se acompañan en la tabla del punto 15 de "Estructura de la Propiedad".

TÍTULO II. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO VI

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES. ALTERNATIVA 2

9. CONDICIONES GENERALES

1. Los tipos de edificación a tener en consideración para cada asentamiento agrícola se establecen en correspondencia con las características territoriales y urbanísticas propias para cada

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*** ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

21

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 21/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

- asentamiento, las edificaciones existentes y, el entorno rural y natural en el que se localizan.
2. Dichas edificaciones deben preservar el carácter rural del suelo, así como medidas precisas para proteger el medio ambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 3. La delimitación del asentamiento agrícola Lomo los Azules prevista en el presente Borrador del Plan se define gráficamente en el plano de ordenación pormenorizada que se corresponde con la alternativa 2 seleccionada.
 4. El uso característico de los núcleos poblacionales considerados asentamientos agrícolas es el residencial familiar, relacionados con los usos agrícolas y cuyas características no justifican su consideración como suelo urbano.
 5. El asentamiento agrícola propuesto tiene actualmente 44 viviendas dentro del ámbito de delimitación, cumpliendo con las determinaciones del artículo 35.1. que exige un número superior a 10 viviendas o una población residente mayor de cuarenta personas.
 6. La densidad actual del asentamiento propuesto es de 1,05 viviendas/hectárea. La densidad bruta territorial del asentamiento agrícola deberá ser como máximo 2 viv/ha. (Parcela mínima de 5.000 m²)
 7. El incremento de edificabilidad máxima correspondiente a 20 viviendas es de 4.000 m² sin que dicha edificabilidad supere el 25% de la ya materializada, así establecido s/art. 35.6 de la LSyENPC'17.
 8. Solo se podrán edificar aquellas parcelas que den frente al viario existente. No se permitirá la segregación de las parcelas cuando requieran de nuevos accesos para las parcelas resultantes.

10. CALIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

1. Los terrenos afectados por la delimitación del ámbito del asentamiento agrícola quedan clasificados y categorizados como suelo Rústico de Asentamiento, en la subcategoría de Agrícola (SRAA), de conformidad con el art. 34 apartado c).1. de la LSyENPC'17, integrado por el núcleo de población existente en las condiciones especificadas en dicha ley y su correspondiente reglamento.
2. Se entenderá por actuaciones edificatorias dentro de dicho núcleo:
 - a) Las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente.
 - b) Las de rehabilitación edificatoria, entendiéndose por tales la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

22

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

Ordenación de la Edificación.

11. ORDENACIÓN Y REGULACIÓN.

SUELOS QUE CONFORMAN LAS REDES PÚBLICAS

La ordenación del asentamiento comportará el deber legal de entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales de uso público incluidos en la propia actuación.

1. Con carácter general, la obtención de suelo para los sistemas locales previstos se llevará a cabo a través de las cesiones gratuitas de acuerdo a la ordenación urbanística.
2. Cuando las obras públicas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquéllas.

12. PARCELACIONES Y SEGREGACIONES.

1. Se considerará parcelación o segregación toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes independientes.
2. En todo caso, las parcelaciones y segregaciones estarán sujetas a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable y, en su caso, en la sectorial que pueda resultar de aplicación.

13. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

No se incluyen dotaciones ni equipamientos en el asentamiento agrícola

, por contar con dichas instalaciones en el área cercana del Tablero.

A escasa distancia del ámbito se localizan los siguientes 3 centros educativos, de los cuales solo el CEIP El Tablero cuenta con comedor y transporte público:

Centro:	CEIP EL PEDRAZO
Etapas:	Colegio de Educación Infantil y Primaria
Código:	35007520

Provincia: Las Palmas
 Isla: GRAN CANARIA
 Municipio: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA
 Dirección: C/ EL PEDRAZO, 1
 Localidad: EL TABLERO
 Código Postal: 35109

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

23

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Centro:	CPEI MANUELITA
Etapas:	Centro Privado de Educación Infantil
Código:	35015206

Provincia: Las Palmas
Isla: GRAN CANARIA
Municipio: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA
Dirección: ALBERTO MANRIQUE, 9 - PARCELA 1 - URB. SONNELAND
Localidad: MASPALOMAS
Código Postal: 35100

Centro:	CEIP EL TABLERO
Etapas:	Colegio de Educación Infantil y Primaria
Código:	35013908

Provincia: Las Palmas
Isla: GRAN CANARIA
Municipio: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA
Dirección: AVDA. VEGA MONROY, Nº 21
Localidad: EL TABLERO
Código Postal: 35109

En la zona dotacional del sector S-20-A, se prevé un centro de pre-escolar y una zona docente, además de un área deportiva, de modo que se mejorarán los servicios relacionados con la escolarización, completando el ciclo y facilitando así la accesibilidad a los centros educativos.

Hay 4 farmacias en un radio de unos 2000 metros y el Centro de Salud de Maspalomas, en Calle Cruce del Tablero, s/n, se encuentra a unos 1.500 metros.

La densidad máxima de viviendas por hectárea no se consideran un aumento significativo para los servicios dotacionales principales. Y, por tanto, el impacto en cuanto a capacidad de carga será COMPATIBLE.

14. USOS PERMITIDOS

De conformidad con los uso permitidos y autorizables previstos en la legislación, el régimen de usos previsto para el asentamiento agrícola propuesto será el siguiente:

1. Usos permitidos:

a) El uso residencial, en las condiciones que se determine la ordenación

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

24

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

pormenorizada del asentamiento.

- b) Las infraestructuras y dotaciones públicas e instalaciones privadas de interés general, así como los equipamientos de promoción pública cuando resulte imposible, técnica, territorial o económicamente otra localización, y realizadas de forma que la afección al medio sea mínima, para lo cual se establecerán las medidas ambientales oportunas.
- c) Los usos industriales, vinculados a las actividades agrarias y/o necesarias para las personas residentes.
- d) Los usos comerciales y de servicios, igualmente vinculados a las actividades agrarias y/o necesarias para las personas residentes así como la prestación de servicios profesionales.
- e) El uso turístico, solo en edificaciones existentes, pudiendo excepcionalmente incluir ampliaciones indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad o sectoriales.
- f) La restauración paisajística.
- g) La rehabilitación del patrimonio cultural.
- h) Se autorizan expresamente las actuaciones derivadas del Plan Territorial Especial de Ordenación de los Corredores de Transporte de Energía Eléctrica (PTE-31 prevista para el Tramo -06 Maspalomas-Santa Águeda, así como para el aprovechamiento hidroeléctrico de bombeo reversible de las presas de Chira-Soria y Cueva de las Niñas-Soria, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo tercero del Decreto 41/2010, de 23 de abril, del Gobierno de Canarias (BOC nº87, de 5 de mayo de 2010).

2. Usos autorizables:

- a) Los usos agrarios preexistentes, cuyos actos de ejecución se regularán por lo previsto PTE-Agropecuario.
- b) El acondicionamiento y mantenimiento de infraestructuras existentes.
- c) La conservación y mantenimiento de instalaciones y edificaciones preexistentes, asociadas a las actividades agrarias.
- d) La conservación y mantenimiento de instalaciones y edificaciones preexistentes, asociadas a las actividades agrarias.
- e) La conservación y mantenimiento de instalaciones y edificaciones preexistentes, asociadas a las actividades agrarias.
- f) Los usos y actividades que persigan la conservación de los valores naturales y culturales.
- g) Los usos y actividades que persigan la conservación de los valores naturales y culturales.
- h) Los usos y actividades que persigan la conservación de los valores naturales y culturales.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

25

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

- i) Los usos y actividades que persigan la conservación de los valores naturales y culturales.
- j) Los usos y actividades que persigan la conservación de los valores naturales y culturales.
- k) Las actividades científicas y educativas, cuando requieran la implantación de instalaciones o edificaciones, con carácter permanente.
- l) Los usos comunitarios y de espacios libres.

3. Usos prohibidos

Los restantes.

15. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Con carácter general, las parcelas delimitadas en el asentamiento agrícola son de titularidad privada, con excepción de las vías de comunicación (Camino de Lomo los Azules y Camino de Buenavista), que atraviesan el asentamiento, de Dominio Público, con algunas derivaciones, como el Camino de la Presa y viarios interiores, que permitan el acceso hacia fincas existentes, con referencias catastrales **35020A017090060000EP** y **35020A01809410000EY**.

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONSTRUIDA (m2)	SUP. PARCELA (m2) / SUP. ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN DEL INMUEBLE
35020A017090060000EP	POLÍGONO 17 PARCELA 9006 Camino	AGRARIO		29.613 / 8.506		27,72 %
35020A01809410000EY	POLÍGONO 18 PARCELA 9141 VT Vía de comunicación de dominio público	AGRARIO		17.485 / 5.394		30,84 %
35020*017000280000EJ	POLÍGONO 17 PARCELA 28	AGRARIO		70.023 / 23.418		33,44 %
35020A017000320000EE	DS LOMO AZUL POLÍGONO 17 PARCELA 32	AGRARIO		20.177 / 817		4,05 %
35020A017000330000ES	DS LOMO AZUL 1 POLÍGONO 17 PARCELA 33	AGRARIO	863	11.969	2006	100 %
35020A017000340000EZ	DS LOMO AZUL 2 POLÍGONO 17 PARCELA 34	AGRARIO	834	32.816 / 16.443	2007	50,10 %
35020A018000360000EI	DS LOMO AZUL POLÍGONO 18 PARCELA 36	AGRARIO	1233	55.683	2005	100 %
35020A018000370000EJ	POLÍGONO 18 PARCELA 37	AGRARIO	198	10.867	2002	100 %
35020A018000380000EE	POLÍGONO 18 PARCELA 38	AGRARIO		11.253		100 %
35020A018000390000ES	POLÍGONO 18 PARCELA 39	AGRARIO	42 / 217	10.356	2002	100 %
35020A018000400000EJ	DS LOMO AZUL 25 POLÍGONO 18 PARCELA 40	AGRARIO	297	4.981	2000	100 %
35020A018000410000EE	POLÍGONO 18 PARCELA 41	AGRARIO	304	5.275	1988	100 %
35020A018000420001RD	DS LOMO AZUL 23 POLÍGONO 18 PARCELA 42 PL:00 PT:01	AGRARIO	403	18.901	1999	100 %
35020A018000430000EZ	DS LOMO AZUL 22 POLÍGONO 18 PARCELA 43	AGRARIO	266	8.609	1998	100 %
35020A018000440000EU	POLÍGONO 18 PARCELA 44	AGRARIA	370 / 325	11.186	2003	100 %
35020A018000450000EH	POLÍGONO 18 PARCELA 45	AGRARIA		10.668		100 %
35020A018000460000EW	DS LOMO AZUL 21 POLÍGONO 18 PARCELA 46	AGRARIO	141 / 407	12.467	2004	100 %
35020A018000470000EA	POLÍGONO 18 PARCELA 47	AGRARIO	243	11.824	2000	100 %

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

26

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 26/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

35020A018000490000EY	DS LOMO AZUL 19 POLÍGONO 18 PARCELA 49	AGRARIO	90 / 333	13.468 / 5.609	2004	41,64 %
35020A018000500000EA	DS LOMO AZUL 18 POLÍGONO 18 PARCELA 50	AGRARIO	170	24.645 / 10.636	2005	43,16 %
35020A018000510000EB	POLÍGONO 18 PARCELA 51 PL:00 PT:01	AGRARIO		10.000		100 %
35020A018000520000EY	POLÍGONO 18 PARCELA 52	AGRARIO	311	624	2000	100 %
35020A018000530000EG	POLÍGONO 18 PARCELA 53	AGRARIO	467 / 342	8.597	1984	100 %
35020A018000540000EQ	POLÍGONO 18 PARCELA 54	AGRARIO	336	9.001	1984	100 %
35020A018000550000EP	DS LOMO AZUL 6 POLÍGONO 18 PARCELA 55	AGRARIO	305 / 136	54.980 / 13.707	2006	24,93 %
35020A018000570000ET	DS LOMO AZUL 5 POLÍGONO 18 PARCELA 57	AGRARIO	379	14.934 / 5.073	1998	100 %
35020A018000580000EF	POLÍGONO 18 PARCELA 58	AGRARIO	312	14.933	2000	100 %
35020A018000590000EM	POLÍGONO 18 PARCELA 59	AGRARIO	351	7.024	2000	100 %
35020A018000600000ET	POLÍGONO 18 PARCELA 60	AGRARIO	1.336	3.484	2000	100 %
35020A018000610000EF	DS LOMO AZUL 9 POLÍGONO 18 PARCELA 61	AGRARIO	356	6.965	1999	100 %
35020A018000620000EM	DS LOMO AZUL 1 POLÍGONO 18 PARCELA 62	AGRARIO	98 / 441	16.650 / 10.258	2003	61,61 %
35020A018000630000EO	DS LOMO AZUL POLÍGONO 18 PARCELA 63	AGRARIO	445	15.780 / 5.136	2005	32,54 %
35020A018000940000EM	POLÍGONO 18 PARCELA 94	AGRARIO	525 / 302	28.549 / 6.517	2003	22,82 %
35020A018001490000EP	DS LOMO AZUL 6 POLÍGONO 18 PARCELA 149	AGRARIO	1.063	10.000 / 9.482	2002	94,82 %
35020A017001530000ER	DS LOMO AZUL 14 POLÍGONO 17 PARCELA 153	AGRARIO	103 / 310	5.523	2005	100 %
35020A018001570000EO	POLÍGONO 18 PARCELA 157	AGRARIO	351	9.999	2000	100 %
35020A017001580000EE	DS LOMO AZUL 15 POLÍGONO 17 PARCELA 158	AGRARIO	332 / 307	9.919	1998	100 %
35020A018001590000ER	DS LOMO AZUL POLÍGONO 18 PARCELA 159	AGRARIO	427	10.000 / 9.787	2001	97,87 %
35020A018001610001RL	DS LOMO AZUL 10 POLÍGONO 18 PARCELA 161 PL:00 PT:01	AGRARIO	794	5.216	2000	100%
35020A017001590000ES	POLÍGONO 17 PARCELA 159	AGRARIO	235	5.595	1998	100%
35020A017001680000EB	POLÍGONO 17 PARCELA 168	AGRARIO		9.950 / 6.531		65,63 %

16. FUERA DE ORDENACIÓN

- Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades que, habiendo sido implantados con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan resulten incompatibles con el uso global que califica al ámbito delimitado del asentamiento agrícola o sean disconformes respecto a las condiciones que se establecen en esta normativa, quedarán en situación de fuera de ordenación.
- Se entenderá por fuera de ordenación de carácter grave, cuando se encuentren en algunas de las situaciones siguientes:
 - Cuando ocupen suelo calificado como viario o espacio libre público.
 - Cuando su altura sea superior en más de dos plantas establecida como máxima por la norma específica de aplicación.
 - Cuando se supere el número máximo de viviendas por parcela que sería autorizable como resultado de los parámetros establecidos en esta normativa o en las normas de planeamiento de desarrollo correspondientes que resulten de aplicación.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

27

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 27/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



3. Se entenderá por fuera de ordenación de carácter leve cuando, resultandos disconformes con el Plan, no se encuentren en ninguna de las situaciones descritas en el apartado anterior. Se entenderá como disconforme cuando se incumplan los parámetros tipológicos y/o volumétricos establecidos en esta normativa.
4. La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles que pudieran ser incluidos en el Catálogo municipal que establezcan medidas especiales de protección, no constando catalogación en el ámbito.
5. No se consideran fuera de ordenación los usos y edificaciones asentados sobre parcelas cuya superficie sea inferior a la estipulada por estas normas, siempre que dichas parcelas aparezcan inscritas con dicha superficie en el Registro de la Propiedad con fecha anterior a la de aprobación definitiva de este Plan

Los efectos de la clasificación de fuera de ordenación son las siguientes:

1. En las instalaciones, construcciones y edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación grave solamente se permitirán obras de pequeñas reparaciones para mantenimiento de la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.
2. En las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación leve se permitirán todas las obras excepto las de nueva edificación y reestructuración, salvo que tengan por objeto adaptar la edificación al presente Plan o mantenimiento de la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

17. INFRAESTRUCTURAS

1. Estructura viaria.

El acceso al Lomo de los Azules se realiza a través de un vial denominado Camino de lomo de los Azules, dicho vial enlaza con el Camino de Buenavista y el Camino de la Presa.

Dicho vial sirve de soporte de acceso para la edificación y las instalaciones y servicios situados a ambos lados de dicha carretera.

1. En relación con el estado actual los servicios urbanos, con carácter general, éstos deberán cumplir con las condiciones de la normativa sectorial en vigor así como Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

28

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

espacios públicos urbanizados y por la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, de la que se aprueba su Reglamento a través del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, el cual es modificado por el Decreto 148/2001, de 9 de julio; mediante el correspondiente proyecto/proyectos de urbanización.

De acuerdo con la Encuesta de Infraestructuras y Equipamiento Local realizada por el Gobierno de Canarias, a través del ISTAC, dicha infraestructura viaria, considerada del tipo «travesía» es de titularidad pública.

1. Tiene un ancho aproximado de 5,00 - 8,00 metros y una longitud total de 2.415 metros lineales, referidos a la parcela catastral, que forma parte del asentamiento agrícola delimitado.
La parte más estrecha se corresponde con los Camino de Buenavista y los tramos más anchos con el Camino Lomo de los Azules.
2. El estado de conservación de la pavimentación existente es bueno.

2. Servicios urbanos

1. Los propietarios de las edificaciones e instalaciones deben asegurar la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente, de manera que se conecten a la red general existente.
2. Las viviendas existentes tienen conexiones a la red de suministro eléctrico, red de abastecimiento de agua y telefonía, el saneamiento se realiza a través de fosas sépticas Existe alumbrado público.
3. Los nuevos tendidos de alumbrado público, suministro eléctrico o de telecomunicaciones y abastecimiento de agua deberán soterrarse siempre que resulte posible.

CAPÍTULO VII

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

18. DISPOSICIONES GENERALES.

1. La ordenación pormenorizada del asentamiento agrícola Lomo de Los Azules deberá llevarse a cabo de acuerdo al régimen de usos y criterios generales de ordenación establecidos dentro del marco de la ordenación de carácter estructural en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

29

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

2. Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación tendrán en cuenta el orden de prioridad y plazos señalados para las actuaciones previstas.
3. El incumplimiento de las previsiones contenidas por causa imputable al titular del terreno, facultará al Ayuntamiento para aplicar las previsiones legales en orden a garantizar su ejecución.

19. PARCELA MINIMA

1. La unidad mínima de parcela apta para la edificación en el asentamiento agrícola: 5000 m²
2. Esta unidad mínima se corresponde con parcelas cuya ubicación forma parte del asentamiento agrícola delimitado específicamente en el plano de Ordenación Pormenorizada.
3. Se permite edificar, con carácter excepcional, en parcelas de inferior tamaño en caso de justificarse su carácter residual.

20. CONDICIONES DE DIMENSIÓN DE LA EDIFICACIÓN

20.1 Ocupación y edificabilidad.

1. La edificabilidad se corresponde con la superficie edificable máxima de cada vivienda por parcela, incluyendo garajes, trasteros y elementos complementarios del uso residencial. Se computará la superficie conforme a los criterios de la Dirección General del Catastro.
2. Se establecen los siguientes parámetros:
 - a) Edificabilidad máxima: 0,035 m²/m²
 - b) Ocupación máxima: 3,5 % parcela

20.2 Altura máxima de la edificación.

1. Con carácter general, la edificación no superará 2 plantas de altura o siete metros, de conformidad con el artículo 58 de la LSYENPC'17 referido con el asentamiento agrícola existente, medidos en cada punto del terreno que ocupen.
2. La altura de las edificaciones adosadas a la red viaria existentes a la entrada en vigor del presente documento se miden en el punto medio de dicha longitud de fachada, y en el caso que estén en el interior de la parcela, en el punto medio del terreno que

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

30

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 30/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



ocupen.

3. La edificación no se emplazará en terrenos cuya pendiente supere el 50%.
4. La regla del punto 1. no será de aplicación en el caso de los invernaderos y otras instalaciones temporales y fácilmente desmontables propias de la actividad agraria.

20.3 Longitud de fachada.

1. La longitud máxima de las fachadas, incluyendo en las mismas la proyección de cualquier elemento auxiliar de la edificación, no podrá ser superior a 20 metros lineales.
2. La longitud mínima del lindero frontal (frente mínimo de unidad apta para la edificación hacia la red viaria principal, Camino de Lomo los Azules, Camino de Buenavista y Camino de la Presa) será de 20 metros.

21. TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓN

1. La edificación de la unidad apta para la edificación deberá ser necesariamente aislada quedando prohibidas las tipologías de edificación en hilera o pareada para el uso residencial.
2. Se prohíbe la tipología urbana residencial de "salón y vivienda".
3. La edificación se ajustará a la tipología aislada, ocupando parcialmente la parcela la unidad apta para la edificación y disponiéndose de forma libre la edificación en el interior de dicha parcela, respetando los retranqueos.
4. Deberá respetar un retranqueo mínimo de tres metros a todos los linderos laterales y de cinco metros al eje de caminos.
5. En el caso de construcciones ya existentes adosadas a alguno de los linderos a la entrada en vigor del presente asentamiento agrícola, las nuevas construcciones se podrán adosar a dichas edificaciones sin que en ningún caso aumente la longitud de las fachadas ya existentes en dichos linderos.
6. En los espacios que separan la edificación a linderos no se admiten construcciones auxiliares o provisionales de ningún tipo.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

31

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

- Las edificaciones deberán mantenerse en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

22. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

Los usos compatibles con el residencial, así como las edificaciones relacionadas con la implantación de otros equipamientos autorizables deberán cumplir también con las determinaciones del tipo de edificación correspondiente al ámbito del presente asentamiento agrícola en la concreta parcela en que se encuentre la unidad apta para la edificación.

23. GESTIÓN DE RESIDUOS

- Los contenedores de reciclaje de residuos deben ser ubicados en localizaciones que produzcan menor molestia a los vecinos.
- Serán colocados dentro de un recinto cuyas paredes no superen 1,5 metros de altura y con un acabado exterior recubierto de piedra o madera.
- La administración deberá de controlar todos los vertidos ilegales presentes en el área y zonas aledañas, contando con la colaboración de los ciudadanos.

24. SERVICIOS.

Actualmente, de acuerdo a la Encuesta de Infraestructuras y Equipamiento Local más reciente disponible en la plataforma del ISTAC existen en dicho ámbito los siguientes servicios:

- Red de distribución de agua.
- Red de distribución de electricidad.
- Red de alumbrado público.

24.1 Red de saneamiento

- Dado que no existe red de saneamiento en el ámbito del Lomo de los Azules, de conformidad con el artículo 37.3.c) de la LSYENPC'17, hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas, granjas deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas, quedando expresamente prohibido los pozos negros.

24.2 Red de distribución de agua.

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

32

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 32/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



1. La red de distribución de agua tiene suficiente caudal para dar servicio a las viviendas existentes y las previstas.
2. El consumo medio se sitúa entre 85-90 m³/día.
3. La calidad del servicio de abastecimiento es bueno.

24.3 Red de energía eléctrica.

1. La ubicación del asentamiento agrícola propuesto coincide con el trazado de actuaciones derivadas del Plan Territorial Especial de Ordenación de los Corredores de Transporte de Energía Eléctrica (PTE-31) prevista para el Tramo -06 Maspalomas-Santa Águeda
2. La calidad del suministro eléctrico es bueno.

24.4 Red de alumbrado público.

1. La calidad del servicio de alumbrado es suficiente para el asentamiento agrícola.
2. Podrán ubicarse luminarias complementarias.

25. INTEGRACION MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJISTICA .

Se aplicarán a las intervenciones que se realicen en los suelos rústicos de asentamiento las siguientes medidas ambientales, sin perjuicio de las que se establezcan de manera específica para cada asentamiento, en su ficha correspondiente.

- a) La nueva edificación que pueda implantarse debe adaptarse a los tipos arquitectónicos del ámbito.
- c) Se evitará las fachadas medianeras.
- d) Se integrará el asentamiento en el contexto paisajístico, mediante el adecuado tratamiento de la zona de contacto entre la delimitación del asentamiento y las áreas agrícolas con arbolado de gran porte.
- f) Las antenas de TV, radio, etc. serán ubicadas en la localización menos visible de las posibles.
- g) Los nuevos tendidos de alumbrado público, suministro eléctrico o de telecomunicaciones deberán soterrarse siempre que resulte posible.
- h) Los cerramientos perimetrales no emplearán muros ciegos de altura superior a los 150 cm que, en todo caso, deberán ser rematados en piedra. Por encima de esa altura, con un máximo de 50 cm., se debe emplear celosías, rejas y otros elementos no opacos.

CAPÍTULO VIII

EJECUCION PLANEAMIENTO

26. ACCIONES A REALIZAR

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

33

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17	- 33/52 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22



La caracterización del asentamiento poblacional de este núcleo cumple con las determinaciones legales que lo categorizan como asentamiento agrícola, por lo que hay que propiciar y ordenar dicho asentamiento evitando los problemas derivados del abandono de dichos núcleos, asegurando una protección ambiental que favorezca la contención controlada de crecimiento así como la reducción de la huella de carbono en estos entornos eminentemente agrícolas, si bien con una necesidad plausible de crecimiento de la población de derecho.

Para la materialización de lo propuesto en el presente documento, la ordenación del asentamiento agrícola dentro del Plan general de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana de 1996, tendrán que realizarse las siguientes acciones:

- Segregación de las parcelas.
- Legalización de las viviendas existentes en situación irregular.
- Proyecto de urbanización correspondiente a las vías incluidas dentro del asentamiento agrícola.
- Control tanto por parte de los vecinos como por parte de la administración, de todos los vertidos ilegales presentes y futuros en el área y zonas aledañas.

CAPÍTULO IX

MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

27. ACCESIBILIDAD

En base a la propuesta de la modificación menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en la que se propone incluir dentro de ordenación el Asentamiento Agrícola objeto de esta memoria, se incluyen la adaptación de la vía, entorno a la que se ha generado el Asentamiento agrícola, a lo especificado en la normativa vigente de accesibilidad.

Por tanto se debe hacer referencia a lo definido por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y por la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, de la que se aprueba su Reglamento a través del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, el cual es modificado por el Decreto 148/2001, de 9 de julio.

La Orden VIV/561/2010 habilita en su Artículo 5 dentro de Capítulo III Condiciones generales del itinerario peatonal accesible, a adoptar una solución de plataforma única de uso mixto para el tránsito de vehículos

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

34

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 34/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



y peatones cuando el ancho o la morfología de la vía impidan la separación entre los itinerarios vehiculares y peatonales.

Esta plataforma única deberá tener la calzada y la acera al mismo nivel teniendo prioridad el tránsito peatonal debiendo quedar diferenciada el pavimento de zona preferente para los peatones, así como la señalización vertical de aviso de los vehículos.

De forma complementaria el Manual del Reglamento de Accesibilidad de Canarias de la Ley 8/1995, de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación en el punto U.1.1.2 Itinerarios mixtos del apartado U.1.1. Normas de diseño y trazado de recorridos públicos establece que estos recorridos deberán tener una anchura mínima de 3 m con una altura libre de obstáculos de 3 metros de alto y una franja peatonal adaptada claramente definida. No deben existir peldaños aislados, ni escaleras ni interrupciones bruscas del itinerario y para poder habitarse un espacio de giro o cambio de dirección de un vehículo a motor debe existir un ancho de vía de 6,50 metros como mínimo.

TÍTULO III. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

CAPÍTULO VIII

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

28. OBJETO

El estudio económico financiero de la propuesta de Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en adelante PGOSB'T97, se realiza con el objetivo de definir las inversiones necesarias a realizar, el coste aproximado de estas y su naturaleza. Pudiendo ser éstas de carácter público o privado.

De conformidad con el artículo 64 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, los instrumentos de ordenación contendrán un estudio económico-financiero de la ejecución de las obras de urbanización y de implantación de los servicios públicos, expresando su coste aproximado, diferenciando entre las que tendrán carácter público o privado.

Es por ello por lo que el presente estudio-económico financiero estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

35

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

a sistemas generales como locales, en su caso. Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.

Dado que se trata de un núcleo poblacional y consolidado, con acceso a través de una vía de tráfico existente y sin dotaciones ni equipamientos necesarios por la cercanía de la zona del Tablero, situada a unos tres kilómetros; la única repercusión financiera responde a la necesidad de acondicionar las vías existentes del Camino Lomo los Azules y el Camino de Buenavista. Vías que actualmente ya se encuentran asfaltadas y son de titularidad municipal.

En los apartados expuestos a continuación haremos referencia a la repercusión financiera de la ejecución de las obras de urbanización pendientes de ejecutar.

29. ÁMBITO DE LA EVALUACIÓN ECONOMICA.

De cara a realizar el estudio financiero tendremos en consideración el estado actual del «Ámbito de Estudio» y el estado previsto de ordenación del ámbito tras la Modificación Menor del PGOSBT'96.

La LSyENPC'17, en su Título VIII de Intervención administrativa en garantía de la legalidad ambiental, territorial y urbanística, determina en el Capítulo II de Intervención a través de actos autorizatorios y comunicaciones previas, artículo 329. la delimitación de los actos autorizatorios y comunicaciones previas de los títulos habilitantes para la realización de actuaciones urbanísticas que podrán consistir en actos administrativos autorizatorios o en una comunicación previa dirigida a la Administración competente.

Artículo 329 Delimitación

1. Los títulos habilitantes para la realización de actuaciones urbanísticas podrán consistir en un acto administrativo autorizatorio o en una comunicación previa dirigida a la Administración competente.

2. Los actos administrativos autorizatorios son las licencias municipales y demás actos administrativos de efecto equivalente establecidos en la presente ley, siendo su objeto:

a) Habilitar, con carácter previo a su inicio, la realización de las actuaciones urbanísticas que constituyen su objeto; o

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

36

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 36/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



b) Legalizar las actuaciones urbanísticas que hayan sido ejecutadas o se encuentren en ejecución sin la preceptiva intervención administrativa previa que las habilite o contraviniendo, de cualquier otro modo, la legalidad urbanística.

Entre dichos títulos habilitantes, sujetos a licencia municipal y demás actos administrativos de efecto equivalente figuran, por un lado, las actuaciones urbanísticas con carácter previo a su inicio, así como la legalización de las actuaciones urbanísticas que hayan sido ejecutadas o se encuentren en ejecución sin la preceptiva intervención administrativa previa que las habilite o contraviniendo, de cualquier otro modo, la legalidad urbanística.

Se define el alcance total de las intervenciones, en este concreto caso, derivadas de la ordenación del ámbito en la legalización de la mayoría de las edificaciones residenciales existentes, que se han ejecutado sin la preceptiva licencia municipal, así como las obras de urbanización restantes de los viales en torno a los que se ha originado el asentamiento poblacional definido en los planos de ordenación.

30. EVALUACION ECONOMICA

La evaluación económica, de ambas actuaciones, tanto de legalización de las edificaciones existentes como de la acción urbanizadora de los espacios públicos existentes, define la sostenibilidad económica de la actuación.

En el presente apartado se procederá a valorar el coste económico de las obras de urbanización previstas para obtener la ordenación del «Ámbito de Estudio» en previsión de obtener dicha sostenibilidad económica a través de los títulos habilitantes necesarios sujetos a licencia municipal y demás actos administrativos de efecto equivalente correspondientes a la Alternativa 2 seleccionada como la óptima en la propuesta de Borrador del Plan.

31. FLUJO DE GASTOS REPERCUTIDOS.

El Documento de Ordenación define las obras de urbanización necesarias en las vías rodadas Camino Lomo Los Azules y Camino de Buenavista, en los que se apoya el núcleo poblacional del Lomo de Los Azules que se propone ordenar.

El estado actual de esta vía es bueno, su grado de urbanización se encuentra finalizado en alguna de sus fases, como puede ser el asfaltado, el alumbrado público, el abastecimiento de agua y suministro eléctrico,

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

37

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 37/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

sin que pueda considerarse completamente finalizado en lo que respecta a la situación de parte de las instalaciones de infraestructuras de servicios así como el acondicionamiento de los márgenes de dichas vías.

En la presente estimación económica, se asume la necesidad de urbanizar la superficie restante de la vía, que abarca el tramo del asentamiento agrícola teniendo en cuenta el asfaltado ya existente. Dentro de esta acción urbanizadora incluiremos el soterrado de instalaciones, las señales viales y el encintado de aceras.

La intervención se realizará sobre la parte del vial donde se apoyan las edificaciones. En el Camino de Buenavista no se puede colocar encintado de aceras debido al ancho de la vía,

Se ha estimado un coste de ejecución material de 20 €/m² para los trabajos pendientes, descontando el vial, alumbrado público, red de abastecimiento de agua y suministro eléctrico.

Tipología de área urbanizada	Superficie urbanizada (m ²)	Coste €/m ²	Coste total (€)
Viario del Asentamiento Agrícola	14.490,00	20,00	289.000,00

Por tanto, el presupuesto de ejecución material estimado de las obras a realizar, en adelante P.E.M. es de doscientos ochenta y nueve mil euros (289.000,00 €).

A este importe debemos sumar los costes propios de los gastos generales de la ejecución material y el beneficio industrial que se corresponde al 6% y al 13% respectivamente.

En la tabla expuesta a continuación definimos el coste de ejecución por contrata de la obra. (P.E.C). de los trabajos de urbanización:

	B.I. (%)	Importe (€)
P.E.M.		289.000,00
Gastos generales	13%	37.570,00
Beneficio Industrial	6%	17.340,00
P.E.C.		343.910,00

En base a los datos de la tabla expuesta anteriormente, el Presupuesto de Ejecución por Contrata (P.E.C) asciende a un total de trescientos cuarenta y tres mil novecientos diez euros (343.910,00 €).

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

38

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 38/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

En este caso la acción urbanizadora se trata de un proyecto propio del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, por tanto, no conlleva unos gastos derivados propios de la acción constructiva, como son los importes de licencia y el impuesto de construcción instalaciones y obras (I.C.I.O.), sin embargo, si le repercutirán los gastos de proyectos técnicos y dirección de obra.

En lo referente a los honorarios del técnico/técnicos de redacción de proyecto de urbanización e instalaciones se estiman en un 10% del Presupuesto de Ejecución Material y el importe del visado definido por el Colegio Profesional correspondiente. El importe de los honorarios del aparejador se estima en un 5 % del P.E.M. En la tabla expuesta a continuación se establece esta relación de gastos.

Concepto	Base imponible (%)	Importes (€)
ARQUITECTO		
Presupuesto de ejecución material		289.000,00
Proyecto de ejecución y dirección de obra	10% P.E.M	28.900,00
Impuesto I.G.IC.	7%	2.023,00
Honorarios de Proyecto y Dirección de obra		30.923,00

APAREJADOR

Presupuesto de ejecución material		289.000,00
Dirección de ejecución de obra	5%	14.450,00
Impuesto I.G.IC.	7%	1.011,50
Honorarios Dirección de ejecución		15.461,50
TOTAL DE HONORARIOS		46.384,50

En base a los datos expuestos en el presente apartado podemos definir que el costo total de la acción urbanizadora dentro del asentamiento agrícola es de:

Conceptos	Importes (€)
Presupuesto de ejecución por contrata	343.910,00
Total honorarios	46.384,50
TOTAL	390.294,50

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

39

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

Tras el análisis previo realizado podemos concluir que la inversión total a realizar para la urbanización del asentamiento agrícola asciende a trescientos noventa mil doscientos noventa y cuatro con cincuenta céntimos de euros (390.294,50 €).

31.1. Flujos propios de las acciones de urbanización:

Como ya hemos descrito en el apartado 3 Evaluación económica, el importe total de los costos de urbanización que supondrían el montante total de la inversión a realizar por el ayuntamiento sería el descrito en la tabla que se expone a continuación.

Conceptos	Importes (€)
Presupuesto de ejecución por contrata	343.910,00
Subtotal honorarios	46.384,50
TOTAL	390.294,50

El importe de la inversión de urbanización asciende a trescientos noventa mil doscientos noventa y cuatro con cincuenta céntimos de euros (390.294,50 €).

31.2 Flujos propios de las acciones de mantenimiento y conservación:

A continuación, vamos a valorar la relación de gastos que le genera al Ayuntamiento la inclusión del Asentamiento agrícola dentro del PGOSBT96. Dentro de los gastos de conservación se incluye el mantenimiento de la red viaria, de las zonas verdes, de las redes de abastecimiento de agua y de saneamiento, las redes de electricidad, telefonía y comunicación y por último la gestión de los residuos urbanos.

Coste de mantenimiento del asentamiento agrícola			
Tipología de coste	Coste €/ m ²	Superficie (m ²)	Coste €
Conservación de la red viaria	1	14.490,00	14.490,00
Conservación de las zonas verdes	N.P.		0,00
Abastecimientos de agua	C.T		0,00
Saneamiento	C.T		0,00
Suministro eléctrico	C.T		0,00
Telefonía y comunicación	C.T		0,00
Recogida de residuos	C.T		0,00

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

40

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

TOTAL		14.490,00
--------------	--	------------------

N.P.=No procede.

C.T.= Cargo a cuenta del titular del suministro o inmueble.

A continuación, vamos a valorar la relación de gastos que le genera al Ayuntamiento la modificación menor del PGOSBT96.

31.3 Flujo de gastos TOTALES:

Como conclusión exponemos en la tabla el total de los gastos, incluyendo los de inversión y mantenimiento, que la modificación menor del PGOSBT96 supone para el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Conceptos	Importes (€)
Costos derivados de la urbanización	390.294,50
Costos derivados de las tareas de conservación y mantenimiento.	14.490,00
TOTAL	404.784,50

El importe calculado de gastos asciende a un total de cuatrocientos cuatro mil setecientos ochenta y cuatro euros con cincuenta céntimos de euros (404.784,50 €).

CAPÍTULO XI

INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El informe de sostenibilidad económica de los instrumentos de ordenación o sus modificaciones, de acuerdo al artículo 65 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, deberá contener por un lado, una evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes y, por otro lado, un análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de ordenación.

32. EVALUACIÓN DEL IMPACTO ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA.

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 21/2013 del 9 de Diciembre de Evaluación Ambiental, se debe considerar la evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes.

En el estudio que acompaña al presente documento de ordenación se

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

41

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 41/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

definirá, con independencia al estado de las cuentas del ayuntamiento, la sostenibilidad de la inversión para realizar los trabajos que completen la urbanización dentro del Asentamiento Agrícola y su viabilidad económica. Se estima y así se espera confirmar que su acción repercute en un flujo de ingresos superior al flujo de gastos, dando un resultado total positivo de ingresos para el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Esta afirmación expuesta anteriormente se soporta en el análisis de los datos obtenidos en la web de transparencia del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en los apartados de indicadores económicos <https://eadmin.maspalomas.com/transparencia/economica/indicadores> donde se muestra el indicador de liquidez inmediata, con un valor del 864%, por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana que confirma la óptima salud financiera del consistorio.

En primer lugar, podemos afirmar que, a partir de los datos mostrados en su web de transparencia, el ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana goza de una buena salud económica y de un status de solvencia.

En segundo lugar, tal y como se refiere en el primer párrafo del presente apartado, si confirmamos que la intervención para ordenar el asentamiento agrícola es viable porque genera un flujo económico total positivo, el estado económico del ayuntamiento no se vería perjudicado e implicaría un influjo económico positivo para sus cuentas.

33. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE LOS SUELOS. USOS E INTENSIDADES.

La singularidad de la actuación propuesta objeto de esta Modificación Menor que propone el reconocimiento de un núcleo poblacional ya existente que conforma un asentamiento agrícola, de acuerdo a las determinaciones de la LSyENPC'17, debe justificar la viabilidad económica de la propuesta y definir el nuevo flujo de ingresos derivado del análisis de la suficiencia y adecuación del suelo valorando los distintos usos e intensidades edificatorias en presencia y previstas. De este modo podremos establecer si existe un balance positivo para la sostenibilidad económica de la propuesta para la administración pública implicada.

Las actividades que generan beneficio económico para el municipio, con la propuesta de ordenación prevista en el Borrador del Plan, del asentamiento agrícola se concretan en:

- La recaudación derivada de la legalización de las viviendas existentes en el asentamiento agrícola ya ordenado pendientes de regularizar su situación.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

42

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

- La recaudación procedente de la tramitación de solicitud de la correspondiente licencia derivada de la posibilidad de segregación de veinte nuevas parcelas >5000 m²; con una edificabilidad de 0,035 m²/ m² que permite veinte nuevas viviendas de 200 m² en previsión de futuros crecimientos poblacionales, conforme al incremento de edificabilidad máxima recogido en el punto 9 del Capítulo V.
- La recaudación municipal correspondiente a la gestión del Impuesto de Bienes Inmuebles de urbana.
- La recaudación asociada a todos los servicios e infraestructuras necesarios derivados de la consolidación del asentamiento agrícola.

En base a dichas actividades susceptibles de generar beneficio económico a la comunidad de manera que permita la sostenibilidad económica de la actuación, definimos los agentes implicados en las acciones derivadas de la ordenación del ámbito, así como una valoración del beneficio que se deriva de dichas acciones:

- Los ciudadanos residentes en dicho ámbito del Lomo de los Azules, representados por la **Asociación Plataforma de Afectados de «El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas»** se verán beneficiados por la posibilidad de legalización de sus viviendas al modificarse la categoría del suelo, pasando a ser suelo Rústico de Asentamiento Agrícola de conformidad con las determinaciones, tanto de la LSYENPC'17 como del PGOSBT96 pasando a formar parte de la lista de contribuyentes que adquieren, no solamente derechos sino también obligaciones con la comunidad en materia de tramitación de títulos habilitantes (I.C.I.O. y tasas municipales), en materia de contribución a través del Impuesto de bienes inmuebles y resto de servicios de saneamiento, residuos, abastecimiento de agua, conservación de la red viaria y conservación de las áreas verdes, en su caso.
- Los nuevos propietarios del suelo susceptible de segregación, que adquieren un beneficio edificatorio se verán habilitados para sacar un rendimiento a esas parcelas fuera del ámbito agrícola, pudiendo edificar de forma controlada y ordenada generando un beneficio económico para el ayuntamiento en base a los impuestos de I.C.I.O. y las tasas municipales propias de la licencia y adhiriéndose, posteriormente, a las obligaciones descritas en el párrafo anterior.
- El ayuntamiento, a su vez, experimentará un incremento recaudatorio en sus arcas, derivado de la ordenación de dicho núcleo existente

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

43

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

que, de confirmarse que genera un flujo positivo de ingresos superior al flujo de ingresos negativos, propio de los trabajos de urbanización, podría permitirle sufragar las actuaciones derivadas de la Modificación Menor del PGOSBT '96 sin perjuicio alguno para su equilibrio económico actual.

34. OBJETO.

Para justificar la suficiencia y adecuación de la ordenación propuesta, el flujo económico generado por la ordenación urbanística propuesta del ámbito debe ser superior a la inversión requerida para acometer las acciones urbanizadoras, para asegurar que la modificación menor del PGOSBT'96 no tenga impacto negativo en el balance económico del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Para ello procedemos a realizar un análisis y una cuantificación de cada uno de los ingresos previstos para Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana por los usos e intensidades previstos.

35. FLUJO DE INGRESOS DERIVADOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN

Una vez hemos calculado los costes totales de las acciones de urbanización y la correspondiente repercusión económica anual asociada al asentamiento agrícola vamos a calcular los ingresos que se generaran para el Ayuntamiento a partir de la modificación menor del PGOSBT'96.

En primer lugar, vamos a definir cuáles son los ingresos derivados de la nueva edificabilidad generada en concepto de tasas e impuestos municipales fruto de las nuevas edificaciones que constituirán el asentamiento agrícola y en segundo lugar de los impuestos y tasas obtenidas a partir de las obras nuevas y la legalización de las edificaciones existentes, así como el mantenimiento de los elementos de urbanización en presencia.

35.1. Flujo de ingresos obtenidos a partir de la construcción edificaciones de obra nueva:

La edificabilidad definida en la memoria de ordenación del documento en la nueva área dividido en 20 parcelas es de 0,035 m²/ m². Veamos el incremento de edificabilidad definida en el asentamiento agrícola

Edificabilidad actual	Edificabilidad Alternativa 2	Incremento edificabilidad
0,00 m ² / m ²	0,035 m ² / m ²	0,035 m ² / m ²

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

44

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Este incremento de viviendas en parcelas de >5000 m² con una edificabilidad de 0,035 m²/ m² genera una superficie construida por vivienda de 200 m².

Edificabilidad m ² / m ²	Nº de parcelas nuevas	m ² edificables por parcela	Incremento de m ² edificables totales
0,035	20,00	200,00	4.000

Tomando como valor del coste del m² de obra nueva construida 1.200 euros/ m² para viviendas unifamiliares aisladas, el coste total de los 4.000 m² construidos de nueva planta permitidos serán de:

Incremento de m ² edificables totales	€/ m ² de obra nueva construida	Presupuesto de ejecución Material de los 4.000 m ²
4.000,00	1.200,00	4.800.000,00

Tomando en consideración el presupuesto de ejecución material se obtiene, tras sumarle los gastos generales y el beneficio industrial, el presupuesto de ejecución por contrata. Importe sobre el que se le impondrá el impuesto de la construcción, instalaciones y obras y las tasas de la licencia de dicho ayuntamiento.

Concepto	% imponible	Importe (€)
Presupuesto de Ejecución material		4.800.000,00
Gastos generales	13%	624.000,00
Beneficio Industrial	6%	288.000,00
Presupuesto de ejecución por contrata		5.712.000,00

Como hemos mencionado anteriormente le aplicamos al Presupuesto de ejecución por contrata las tasas de licencia y el I.C.I.O. que generara el flujo de ingresos positivo para al ayuntamiento objeto de estudio de este apartado.

Presupuesto de Ejecución material	5.712.000,00	
	% imponible	Importe (€)
I.C.I.O.	3,2%	182.784,00
Tasas de licencia	901,52 x vivienda.	18.030,40
Certificado final de obra	90,15 x vivienda	1.803,04
Flujo de ingresos TOTALES		202.617,44

El importe total de ingresos obtenidos a partir de las licencias de los proyectos de obra nueva de viviendas, asciende a doscientos dos mil seiscientos diecisiete euros con cuarenta y cuatro céntimos de euros (202.617,44 €).

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

45

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 45/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



35.2. Flujo de ingresos obtenidos a partir de la legalización de las viviendas del Asentamiento:

La modificación del plan menor supondrá que las viviendas definidas en el Asentamiento agrícola sean consideradas dentro de ordenación. Una vez estén las viviendas dentro de ordenación deberán regularizar su situación legalizando cada una de las viviendas existentes. Actualmente existe un porcentaje de viviendas que se encuentran legalizadas, tras realizar un sondeo entre la comunidad de vecinos, estimamos que en la actualidad un 30 % de las viviendas están legalizadas, encontrándose el 70% por ciento de las viviendas en situación ilegal.

Partamos de la base de que en la actualidad existen 46 viviendas en el Asentamiento Agrícola lo que supone un total de viviendas ilegales de:

Número de viviendas totales en el Asentamiento	Porcentaje estimado de viviendas ilegales	Número de viviendas ilegales en el Asentamiento
46,00	70%	32,00

En base a estos datos se procede a realizar la estimación económica para conocer el flujo económico de ingreso procedente de las acciones de legalización de las viviendas.

Estimando una superficie media de vivienda de 200 m² a un coste de vivienda de obra nueva edificada de 1.200 €/ m².

Número de viviendas totales en el asentamiento a legalizar	M ² aproximados por vivienda	M ² totales a legalizar
32,00	200,00	6.400,00

m ² totales a legalizar	Coste del m ² construido	Valoración económica de los m ² a legalizar en el asentamiento en €
6.400,00	1.200,00	7.680.000,00

El presupuesto de ejecución material de las viviendas a legalizar en m² de suelo construido asciende a un total de siete millones seiscientos ochenta mil euros. A esta cifra se le debe sumar las tasas de licencia urbanística y el impuesto de construcciones instalaciones y obras que deberá ser abonado por el propietario de la vivienda. Las cuales

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

46

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17	- 46/52 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

describimos a continuación.

Concepto	% B.I.	Importe (€)
P.E.M		7.680.000,00
Beneficio industrial	13	998.400,00
Gastos generales	6	460.800,00
Presupuesto de ejecución por contrata (P.E.C)		9.139.200,00
I.C.I.O	3,2%	245.760,00
Tasas de licencia urbanística.	901,52€ x vivienda	28.848,64
Tasas de certificado final de obra	90,15 € x vivienda	2.884,86
Concepto	% B.I.	Importe (€)
I.C.I.O	3,2%	245.760,00
Tasas de licencia urbanística.	901,52€ x vivienda	28.848,64
Tasas de certificado final de obra	90,15€ x vivienda	2.884,86
TOTAL		277.493,50

Por lo tanto, en base a la tabla expuesta, los ingresos previstos por parte del ayuntamiento procedentes del flujo de legalización de las viviendas del asentamiento agrícola ascienden a un total de doscientos setenta y siete mil cuatrocientos noventa y tres euros con cincuenta céntimos de euros. **(277.493,50 €)**.

35.3. Flujo de ingresos obtenidos a partir del cobro de impuestos

Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.).

Tal y como lo exige la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES cualquier bien inmueble, ya sea de naturaleza rústica o urbana, debe abonar anualmente el impuesto de bienes inmuebles (I.B.I), asociado a su valor catastral.

La base imponible del impuesto de bienes inmuebles de las viviendas del asentamiento agrícola se ha calculado a partir de una aproximación basada en recibos reales del I.B.I de algunos inmuebles que ya se hallan pagando el mencionado impuesto, el cual fija un impuesto aproximado de 322 euros anuales para una vivienda de 200 m² utilizando una base imponible del 0,057%.

En el Asentamiento Agrícola hay un total de 44 viviendas y otras dos situadas a menos de 200m, que se verán incrementadas en 20 unidades derivadas de la consolidación del asentamiento agrícola, lo que equivaldrá a un total de 66 viviendas. Considerando una superficie media

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

47

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 47/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

por vivienda en dicho ámbito de 200 m² y una media anual de IBI de 322 euros por vivienda, se generará un flujo económico total valorado de:

Viviendas del Asentamiento Agrícola	Base imponible de I.B.I por vivienda (€)	Recaudación en euros del I.B.I (€)
66,00	322,00	21.252,00

Por tanto, el flujo de ingresos generado por la recaudación del Impuesto de Bienes Inmueble asciende a veintiún mil doscientos cincuenta y dos euros. (21.252,00 €)

35.4. Flujo de ingresos totales:

A continuación, el volumen total de ingresos generados a favor de ayuntamiento a partir de la modificación menor del PGOSBT96 propuesta sería el siguiente:

Estimación de ingresos municipales procedentes de la ordenación del asentamiento agrícola	
Flujo de ingresos obtenidos a partir de la construcción de edificaciones de obra nueva:	
Impuesto de construcciones instalaciones y obras y Tasas de licencia urbanística de la legalización de viviendas	277.493,50
Impuesto de construcciones instalaciones y obras y Tasas de licencia urbanística de las viviendas de obra nueva.	202.617,44
Impuesto de bienes inmuebles	21.252
TOTAL	501.362,94

La estimación de ingresos totales procedentes de la ordenación del asentamiento asciende a un total de quinientos un mil trescientos sesenta y dos euros con noventa y cuatro céntimos de euros (501.362,94 €).

35.5. Flujo económico resultante.

Tras haber analizado los flujos de ingresos y gastos totales a continuación exponemos a modo de síntesis la resultante de la suma de ambos.

FLUJO ECONÓMICO RESULTANTE	
Flujo económico de gastos	-390.294,50
Flujo económico de ingresos	501.362,94
FLUJO ECONÓMICO TOTAL	111.068,44

El flujo económico resultante sería de ciento once mil sesenta y ocho con cuarenta y cuatro (111.068,44 €).

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

48

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

35.6. Otros ingresos no incluidos en el flujo económico del estudio de sostenibilidad.

De forma paralela a los ingresos definidos en los apartados anteriores existen una serie de ingresos subsidiarios que también son generados por la modificación menor del Plan propuesto pero que no han sido considerados dentro del balance de gastos e ingresos. El motivo de esta exclusión es que los datos obtenidos atestiguan el ingreso económico generado para el ayuntamiento, pero no el coste que le genera al ayuntamiento realizar estas actividades. Teóricamente la naturaleza de estas actividades no debe generar beneficio para la administración, por este motivo entendemos que el balance ingresos/gastos es 0 y que no repercutiría en el informe de sostenibilidad previo. No obstante, consideramos a bien tenerlos en cuenta y definir el flujo económico que generan. A continuación, realizamos el análisis de los ingresos originados por el servicio de recogida de residuos urbanos y por los servicios de abastecimiento y saneamiento de aguas.

Red de abastecimiento y evacuación de agua

Según el artículo 4 del Capítulo IV de la ORDENANZA REGULADORA DE LAS TARIFAS DE ALCANTARILLADO-SANEAMIENTO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES es de obligado pago las tasas correspondientes al servicio de alcantarillado-saneamiento por cada metro cúbico de agua consumida, y al servicio de alcantarillado-saneamiento, depuración y evacuación de aguas residuales. Por cada metro cúbico o fracción de agua potables o facturada. En el mencionado artículo se define el correspondiente importe por m³ de agua o fracción de ambos servicios, los cuales exponemos a continuación:

Tipo de Servicio	Coste por m ³ de agua.
Servicio de alcantarillado-saneamiento	0,22
Servicio de alcantarillado-saneamiento	0,61

Según el Instituto Nacional de Estadística el consumo medio de una vivienda en España es de 133 litros por habitante y día. En base a datos del INE definimos el porcentaje de tipos de familias que hay en España.

Tipología de familias	Porcentaje en España	Nº de miembros
Persona sola de 65 años o más	0,11	1
Persona sola menor de 65 años	0,15	1
Pareja sin hijos	0,21	2
Pareja con hijos	0,33	4
Madre o padre con hijos	0,10	3
Otros	0,10	1

(*) Se establece que las familias con hijos tienen 2 hijos de media.

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

49

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17	- 49/52 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

En base a estos porcentajes definiremos la relación de familias que habitan en el asentamiento y así calcularemos el número de litros de agua consumidos. Estimando que el asentamiento agrícola tendrá 66 viviendas, definimos que tipo de familias habitan en ellas.

Tipología de familias	Nº de Núcleo familiares en el Asentamiento por tipología	Nº de miembros por vivienda	Número total de habitantes por tipología
Persona sola menor de 65 años	7	1,00	7,00
Persona sola de 65 años o más	11	1,00	11,00
Pareja sin hijos	15	2,00	30,00
Pareja con hijos	23	4,00	92,00
Madre o padre con hijos	7	3,00	21,00
Otros	7	1,00	7,00
Número total de habitantes			168,00

El número total de habitantes asciende a 168 personas dentro del asentamiento los cuales le aplicamos un consumo medio de 133 litros de agua, genera:

Consumo de agua anual en el asentamiento	
Habitantes en el asentamiento	168,00
Litros de agua medio por habitante	133,00
Litros de agua/habitante día	22.344,00
Consumo de litros/año en el Asentamiento.	8.155.560,00

Por tanto, al haber obtenido el número de litros suministrados al año lo multiplicamos por la tasa de servicio de alcantarillado por litro de agua consumida y obtenemos los ingresos del ayuntamiento. De forma análoga a la hora de calcular los ingresos del servicio de alcantarillado/saneamiento por litro de agua facturado, partimos de la premisa que los litros de agua consumido son los litros de agua facturado para calcular el importe de ingresos generado por el "Servicio de alcantarillado/Saneamiento por litro de agua facturado".

Tipo de Servicio	Coste por m ³ de agua.	Litros de agua año	Ingresos por servicio/año (€)
Servicio de alcantarillado-saneamiento por litro de agua consumida	0,22	8.155.560,00	1.794.223,20
Servicio de alcantarillado-saneamiento por litro de agua facturado.	0,61	6.987.683,81	4.262.487,12
TOTAL			6.056.710,32

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

50

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17 - 50/52 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		



**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

El total obtenido en esta tabla es la cifra de ingresos netos que obtiene el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana al año. De este importe se asumen los costos derivados de ambos servicios que comprende entre otros los gastos de construcción, amortización y de constitución de reservas de sustitución, de todas las instalaciones de captación, de tratamiento y de distribución del agua, además de los gastos de tratamiento, de explotación y de mantenimiento, incluido el de la red de canalizaciones y de los servicios administrativos de gestión de los abonados cuando existen, así como los gastos de preservación del recurso. Este importe suele incluir distintos impuestos de un importe recaudados por las administraciones o el Estado. Entendiendo que los ingresos obtenidos por los servicios de suministro de agua y saneamiento no generan beneficio económico para el ayuntamiento.

Tasa de residuos

Por último, debemos considerar los ingresos generados fruto de la gestión de residuos urbanos tal como figura en el Epígrafe II del artículo Nº 6 de Capítulo El V de la ORDENANZA FISCAL DE LA TASA SOBRE RECOGIDA DOMICILIARIA DE BASURA en el cual en función a la tipología edificatoria define una tasa semestral imponible por inmueble. En el asentamiento agrícola tenemos la siguiente relación de viviendas en función de su tipología edificatoria.

Tipología edificatoria	Unidades
Vivienda aislada	66,00

Y estos son los importes semestrales que exige la ORDENANZA FISCAL DE LA TASA SOBRE RECOGIDA DOMICILIARIA DE BASURA en función del tipo de tipología.

Tipología edificatoria	Cuota semestral (€)	Cuota Anual (€)
Vivienda aislada	48,08	93,16

Lo que genera un importe anual de recaudación proveniente de la recogida de residuos urbanos por tipología edificatoria de:

Tipología edificatoria	Unidades	Cuota Anual (€)	Subtotales (€)
Vivienda aislada	66,00	93,16	6.148,56

Por tanto el importe anual de ingreso al año obtenido a partir de la recogida de residuos asciende a cinco mil quinientos setenta y nueve euros con ochenta y cuatro céntimos de euros.

Tipología edificatoria	Subtotales (€)
Vivienda aislada	6.148,56
Total	6.148,56

De forma análoga a lo considerado con los ingresos procedentes de los

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

51

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

servicios de abastecimiento y saneamiento de agua se considera que el ingreso generado a partir de la gestión de residuos no repercute en beneficios económicos para el ayuntamiento, sufragando los ingresos los costes derivados de esta actividad.

35.7. Conclusiones

Tras haber realizado una estimación inicial de los flujos económicos generados por la propuesta de Modificación Menor del PGOSBT'96 de Tirajana y confirmando la estimación expuesta en el apartado 36.1, en la cual se estimaba que el flujo económico total de la inversión del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para completar la urbanización sería positiva y que no afectaría a la solvencia del mismo, hemos confirmado dicha estimación tras el análisis detallado.

El resultado de la inversión en la acción urbanizadora para la ordenación del asentamiento agrícola genera un flujo resultante especificado en los apartados anteriores cuyo importe es (-)**361.259,88** euros.

Los ingresos derivados de la aprobación definitiva de la Modificación Menor del PGOSBDT'96 para la ordenación de «Ámbito de Actuación» tienen un importe de (+)**395.549,76** euros.

El flujo total positivo resultante arroja un superávit de treinta y cuatro mil doscientos ochenta y nueve euros con ochenta y ocho céntimos de euros (+)**34.289,88** € que evidencia que la aprobación de la propuesta expuesta en el Borrador del Plan de la Modificación Menor del PGOSBT96 es asumible por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana al repercutir positivamente en la sostenibilidad económica de del balance presupuestario municipal.

Y por último en base a lo analizado en la web de transparencia del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, que muestra un estado económico positivo, la intervención en el «Ámbito de Actuación», lejos de perjudicar el estado de la hacienda pública, produce un influjo económico POSITIVO a las arcas municipales.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de Agosto de 2021

Ángel Manuel Pedrero Fernández
Arquitecto Colegiado 1275 COAGC
Angel Manuel
Pedrero
Fernandez

Firmado digitalmente
por Angel Manuel
Pedrero Fernandez
Fecha: 2021.09.03
20:28:55 +01'00'

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

52

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:28:55	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/066F6A729B2FD4540B8C756A5046D71D			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:17			

TOMO II

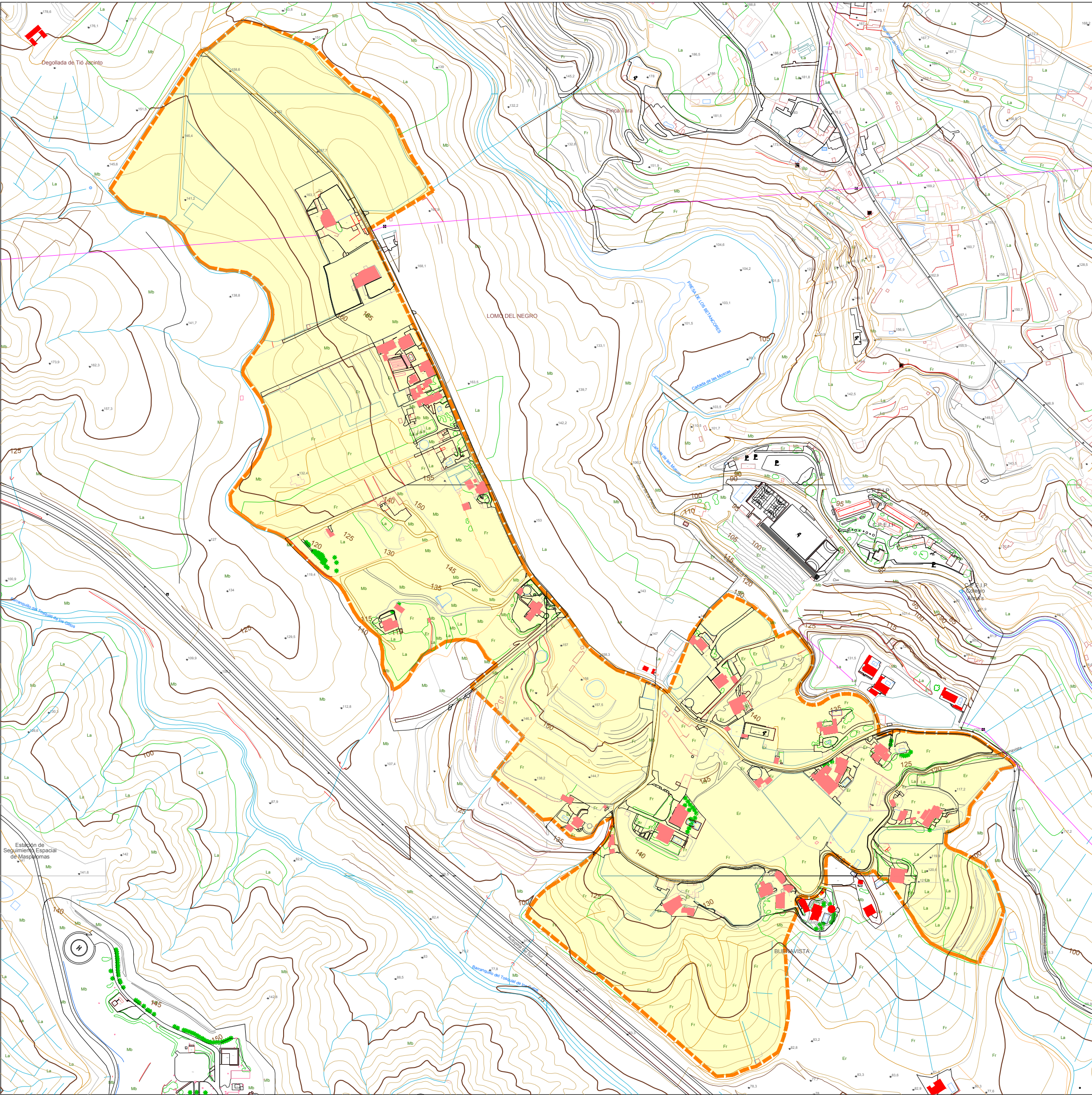
DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA DE ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO LOS AZULES

- Planos de Documento de Ordenación

OR_LoAz_14 ALTERNATIVA 0
OR_LoAz_15 ALTERNATIVA 1
OR_LoAz_16 ALTERNATIVA 2
OR_LoAz_17 ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALTERNATIVA 2
OR_LoAz_18 ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALTERNATIVA 2
OR_LoAz_19 ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALTERNATIVA 2
OR_LoAz_20 ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALTERNATIVA 2

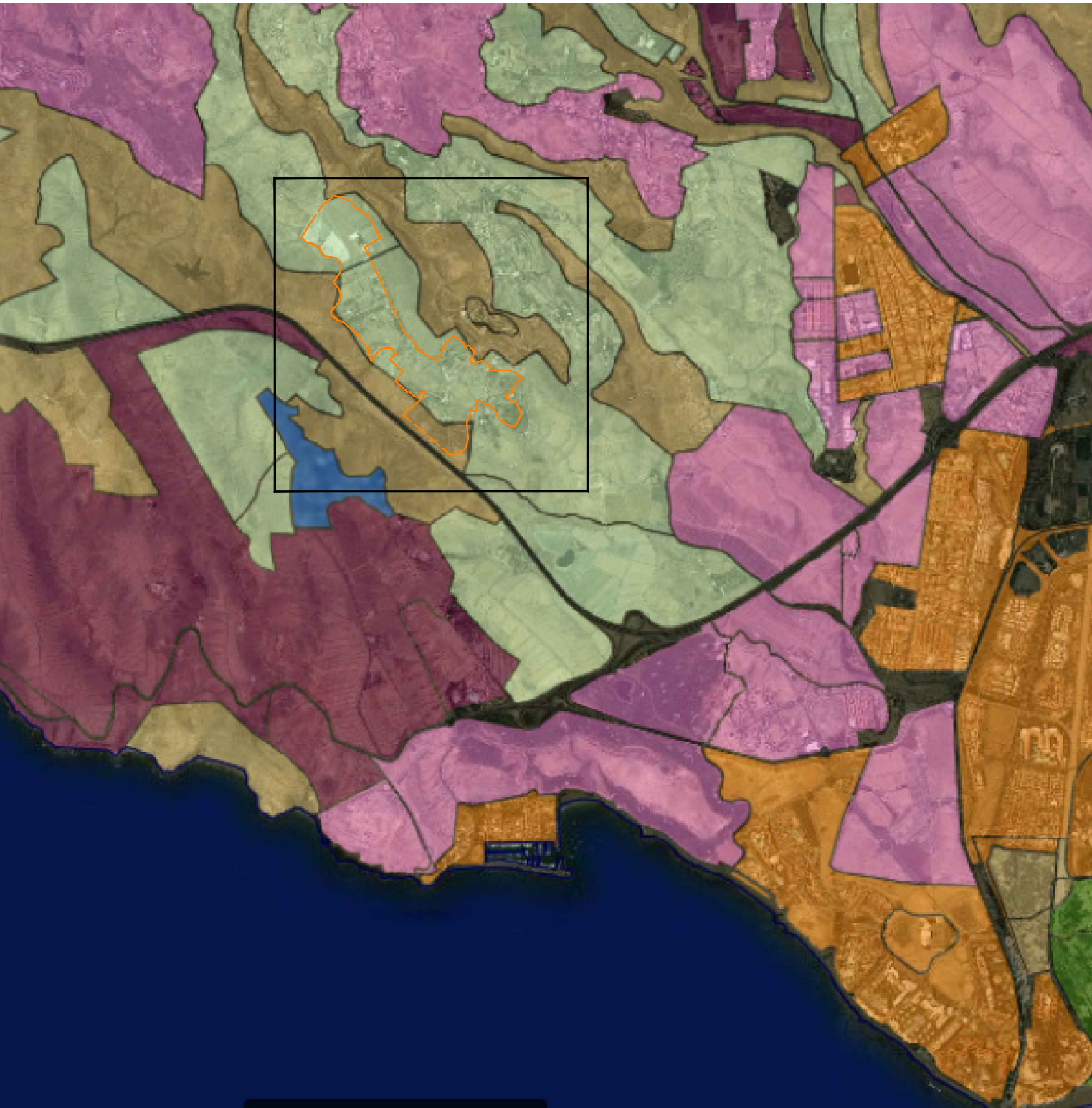
Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2022 11:12:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): E7A8C38895CEE76A333C87182F02B65C Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/E7A8C38895CEE76A333C87182F02B65C		
Fecha de sellado electrónico: 08-07-2022 11:12:56 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:22		





MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
- Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA

- Suelo rústico Potencialmente productivo agrícola
- Suelo rústico Protección natural
- Suelo rústico Residual
- Suelo rústico Enclaves de interés estratégico
- Sistema general

- LÍMITE ASENTAMIENTO
- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
- EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 ms)

SUPERFICIE TOTAL 429.469'40 m²

DATOS ACTUALES	(SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	42.9
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vdgs./Ha)	0.53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	89

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	42.9
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 ms. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	8
DENSIDAD VIVIENDAS ACTUAL (Vdgs./Ha)	0.88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	114

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASLADA	35
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	PLANA/INCLINADA
TIPO DE CUBIERTA	ASLADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
CUM PLUMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	SÍTAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO
SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES	PROTEGIDOS DE CANARIAS

Plano

ALTERNATIVA 0

Redactor

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrán Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



Plano de ref.

Ord_LoAz_14

ORDENACIÓN

esc. 1/32.000
1/4.000

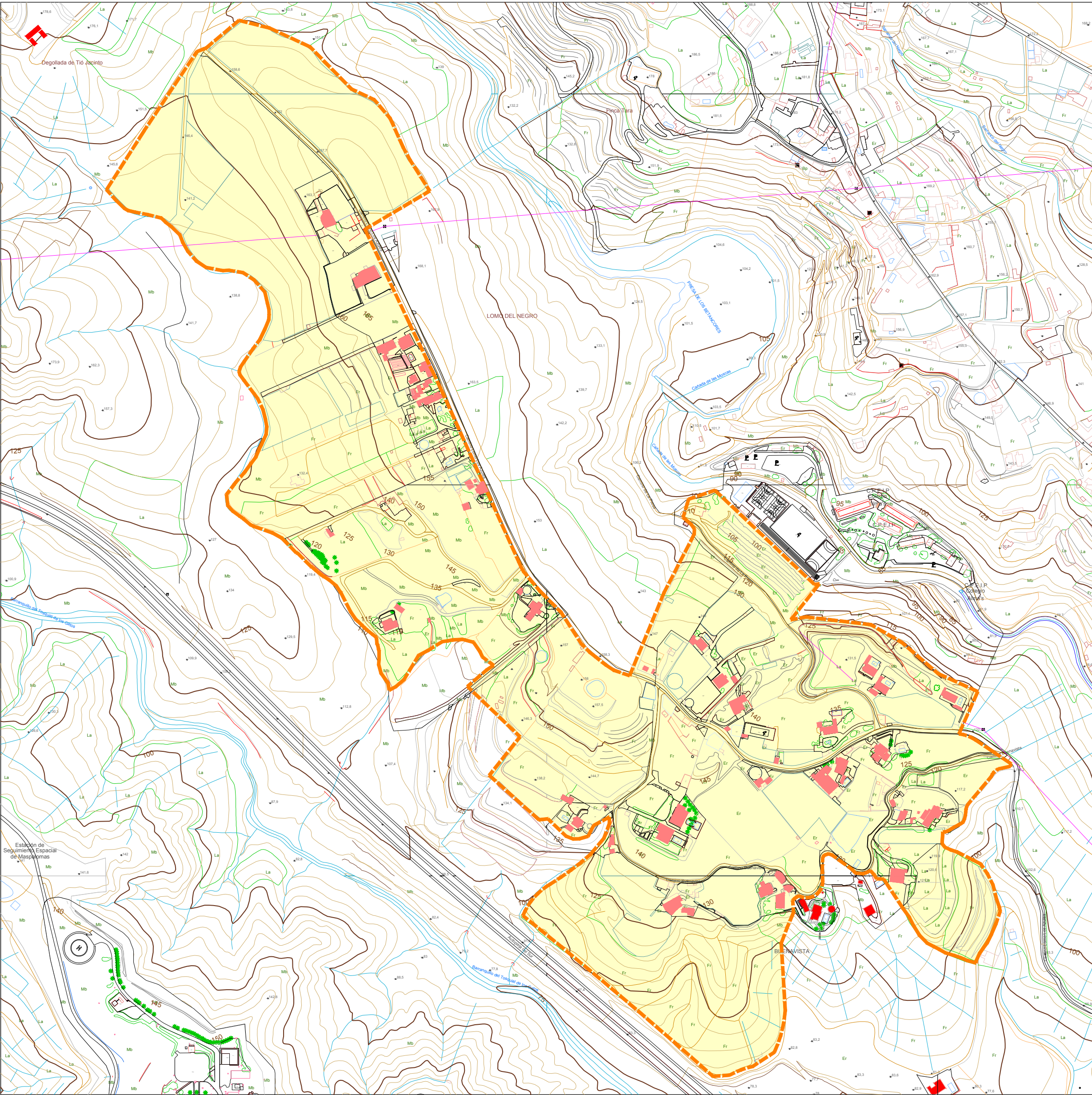
Firmado por: ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2021-017652

Fecha: 19-10-2021 10:24:25
Fecha: 06-09-2021 00:00

Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 15540D7A6EBD73B250E7D09844F8AAD1
Comprobación CSV: <https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/15540D7A6EBD73B250E7D09844F8AAD1>

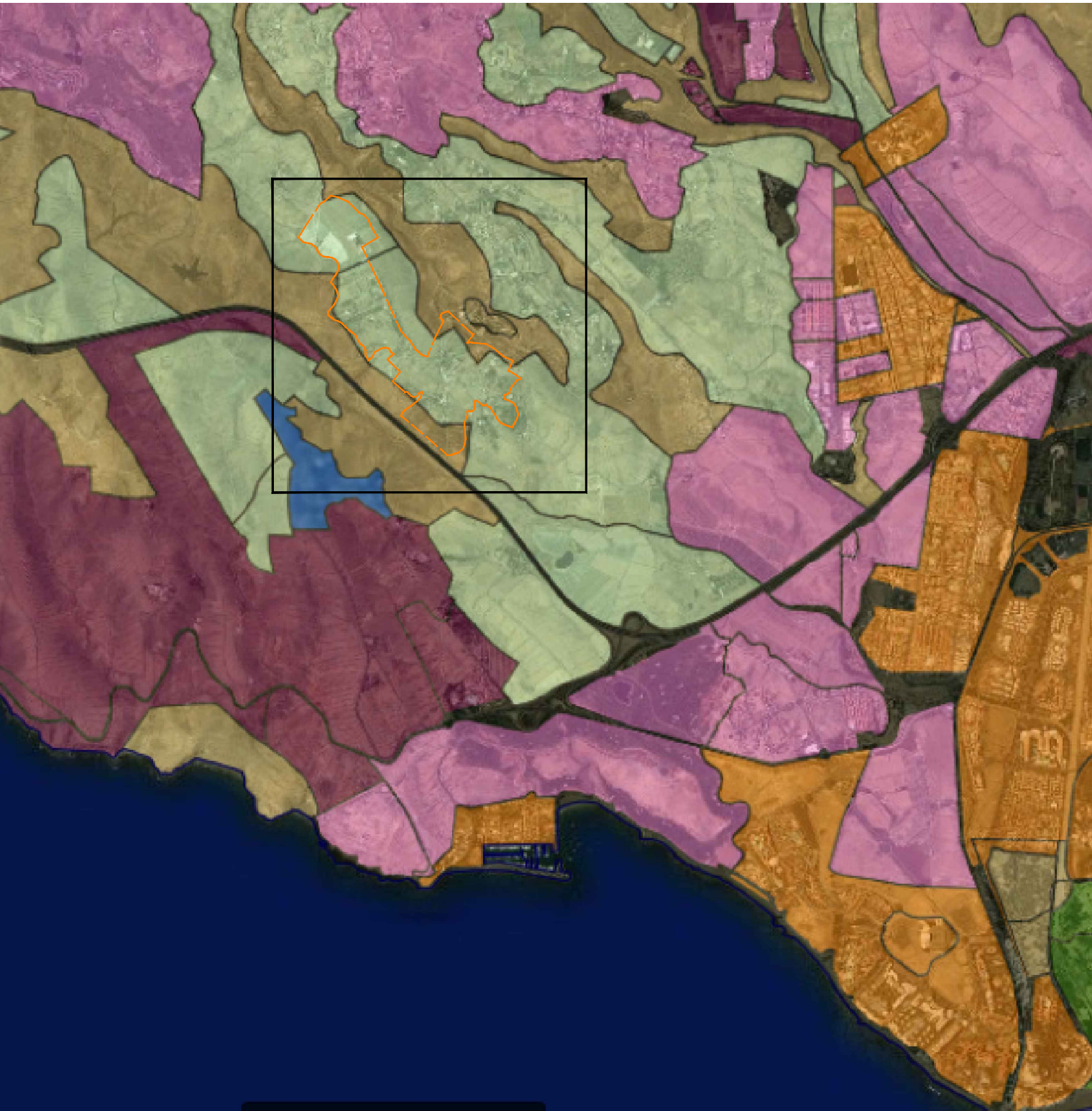
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:25 Ver sello





MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
- Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA

- Suelo rústico Potencialmente productivo agrícola
- Suelo rústico Protección natural
- Suelo rústico Residual
- Suelo rústico Enclaves de interés estratégico
- Sistema general

- LÍMITE ASENTAMIENTO
- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
- EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)

SUPERFICIE TOTAL 474.424 m²

DATOS ACTUALES	(SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	47,44
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vgas./ Ha)	0,53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	89

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	47,44
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	42
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	4
DENSIDAD ESTIMADA (Vgas./ Ha)	0,88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	126

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
AISSADA	39
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	55
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m ²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	3
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	AISSADA
CUM PLUMIO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SITAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

Plano

ALTERNATIVA 1

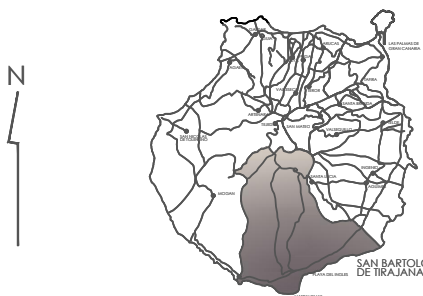
Redactor

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrán Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

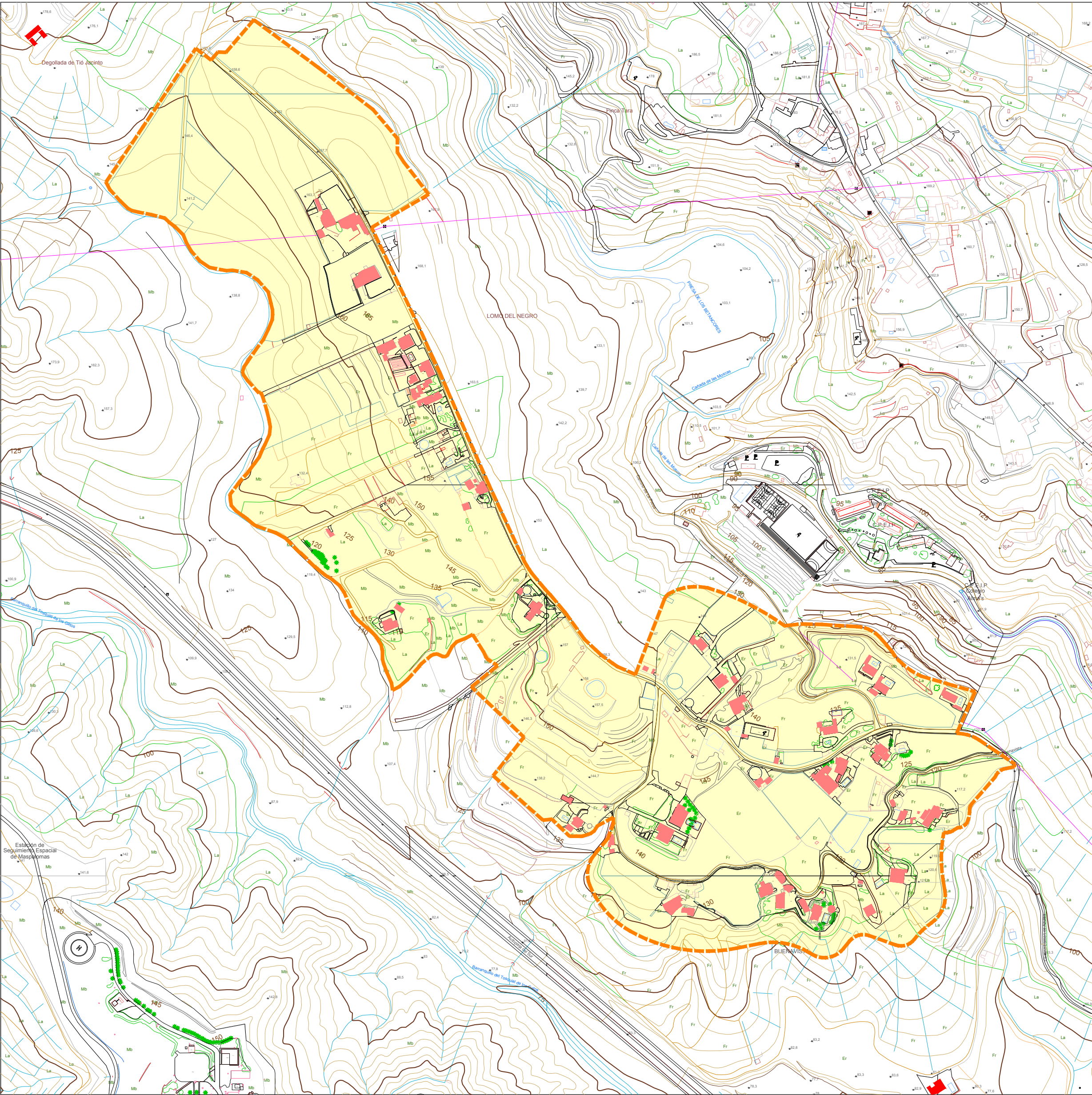


Plano de ref.

Ord_LoAz_15 1/32.000
1/4.000

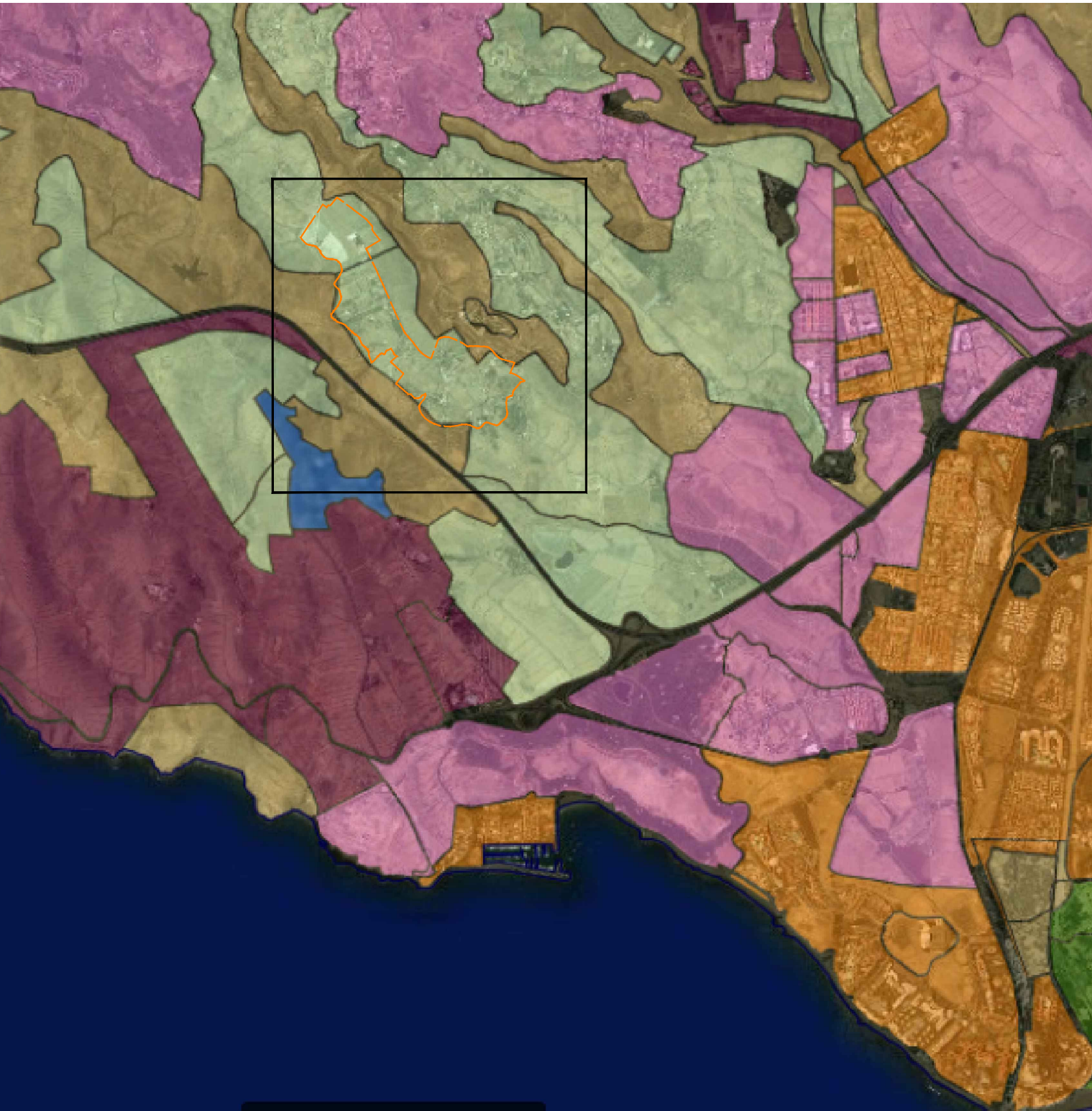


ORDENACIÓN esc.



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
- Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA

- Suelo rústico Potencialmente productivo agrícola
- Suelo rústico Protección natural
- Suelo rústico Residual
- Suelo rústico Enclaves de interés estratégico
- Sistema general

- LÍMITE ASENTAMIENTO
- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
- EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)

SUPERFICIE TOTAL 418.293'90 m²

DATOS ACTUALES	(SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bd3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	41.82
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vdgs./ Ha)	0.53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	89

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bd3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	41.82
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	44
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	7
DENSIDAD ESTIMADA (Vdgs./ Ha)	1.05
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	132

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASLADA	41
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	37
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	7

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	3
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASLADA
CUM PLUMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SITAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

Plano

ALTERNATIVA 2

Redactor

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrían Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



Plano de ref.

Ord_LoAz_16

ORDENACIÓN

esc.

1/32.000
1/4.000



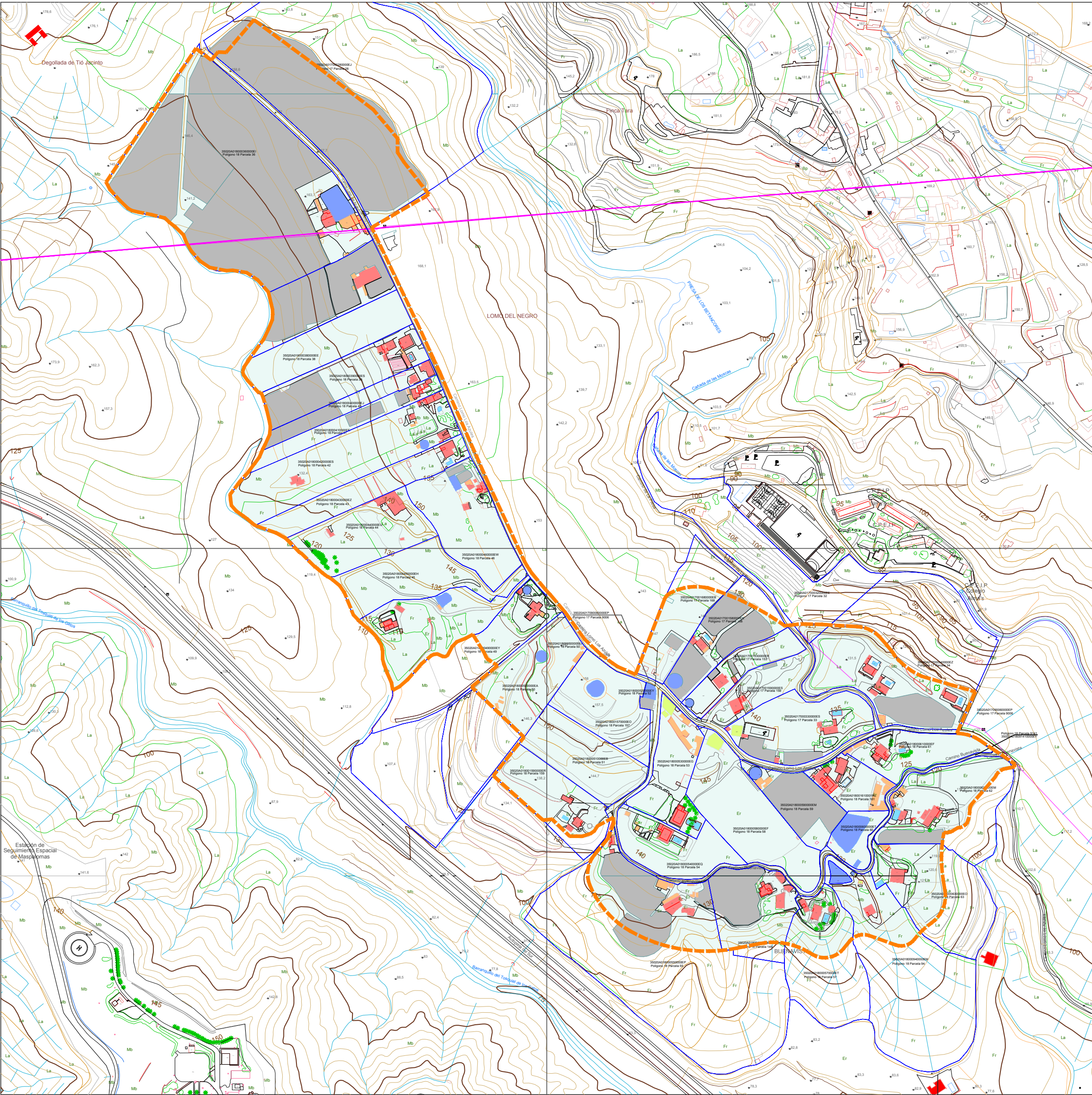
Firmado por: ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2021-017652

Fecha: 19-10-2021 10:24:20
Fecha: 06-09-2021 00:00

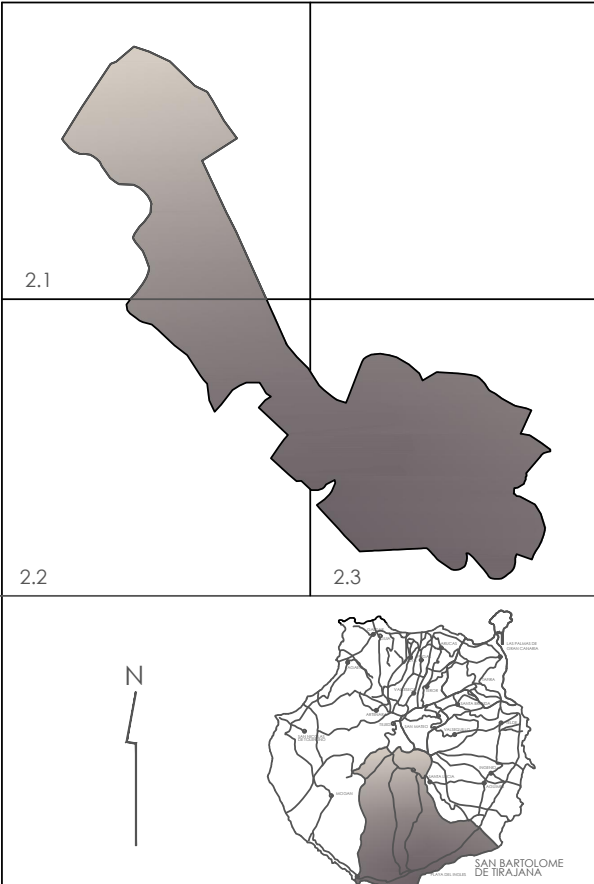
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 88E50CE9660869BD64E484D1840ACE3D
Comprobación CSV: <https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/88E50CE9660869BD64E484D1840ACE3D>

Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:20 Ver sello





- LEYENDA
- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
 - PISCINA
 - EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
 - EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN
 - EDIFICACIÓN EN RUINA
 - EDIFICACIÓN AGRÍCOLA
 - INVERNADERO
 - ESTANQUE
 - PARCELA CATASTRO
 - LÍMITE ASENTAMIENTO
 - ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

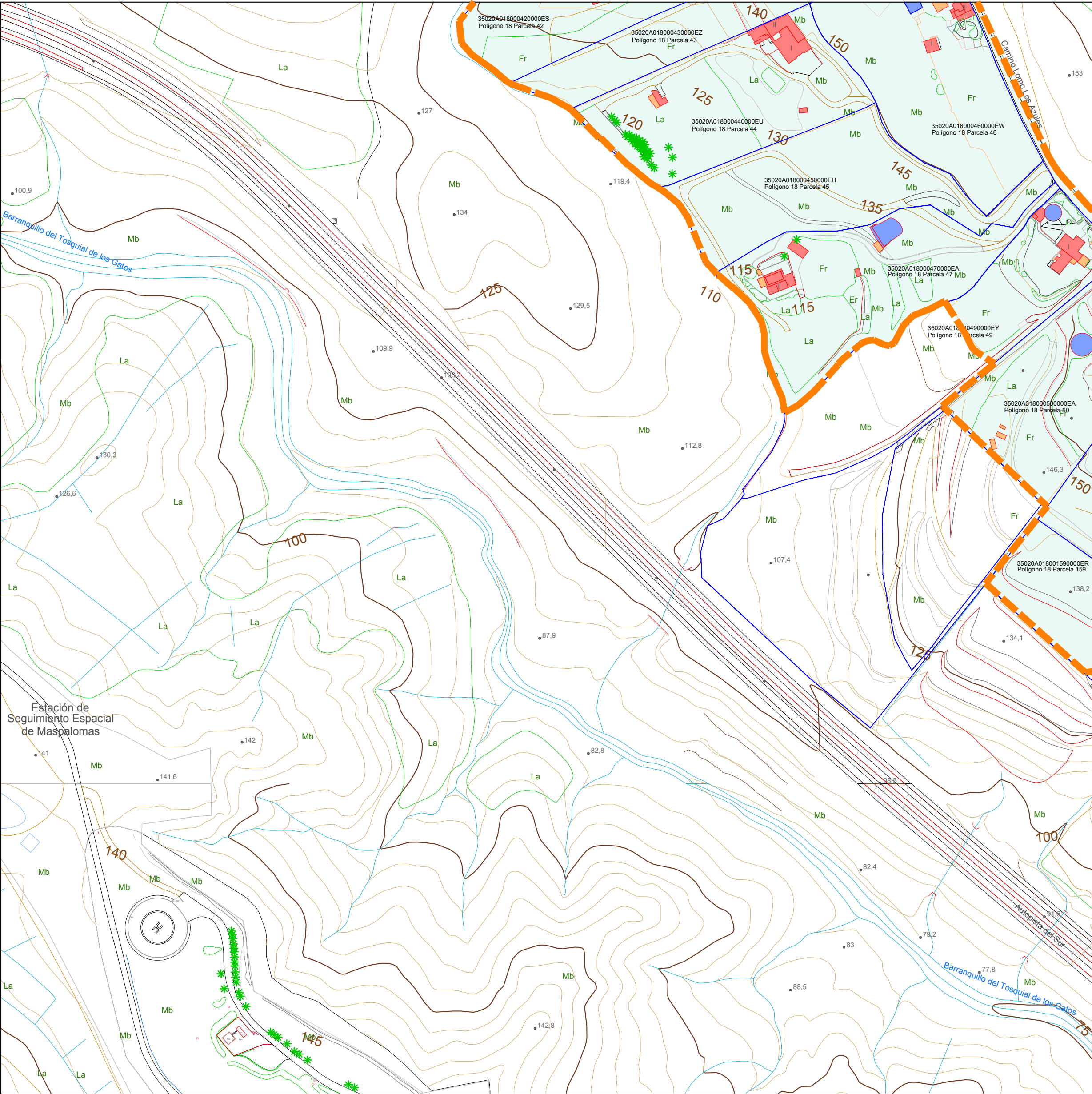
Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

Plano

ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALTERNATIVA 2

Redactor
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrán Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

Plano de ref. **ORDENACIÓN**
Ord_LoAz_17 esc. 1/6.000
1/4.000



LEYENDA

- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
- PISCINA
- EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
- EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN
- EDIFICACIÓN EN RUINA
- EDIFICACIÓN AGRÍCOLA
- INVERNADERO
- ESTANQUE
- PARCELA CATASTRO
- LÍMITE ASENTAMIENTO
- ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

Plano

ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ALTERNATIVA 2 SECTOR 2.2

Redactor

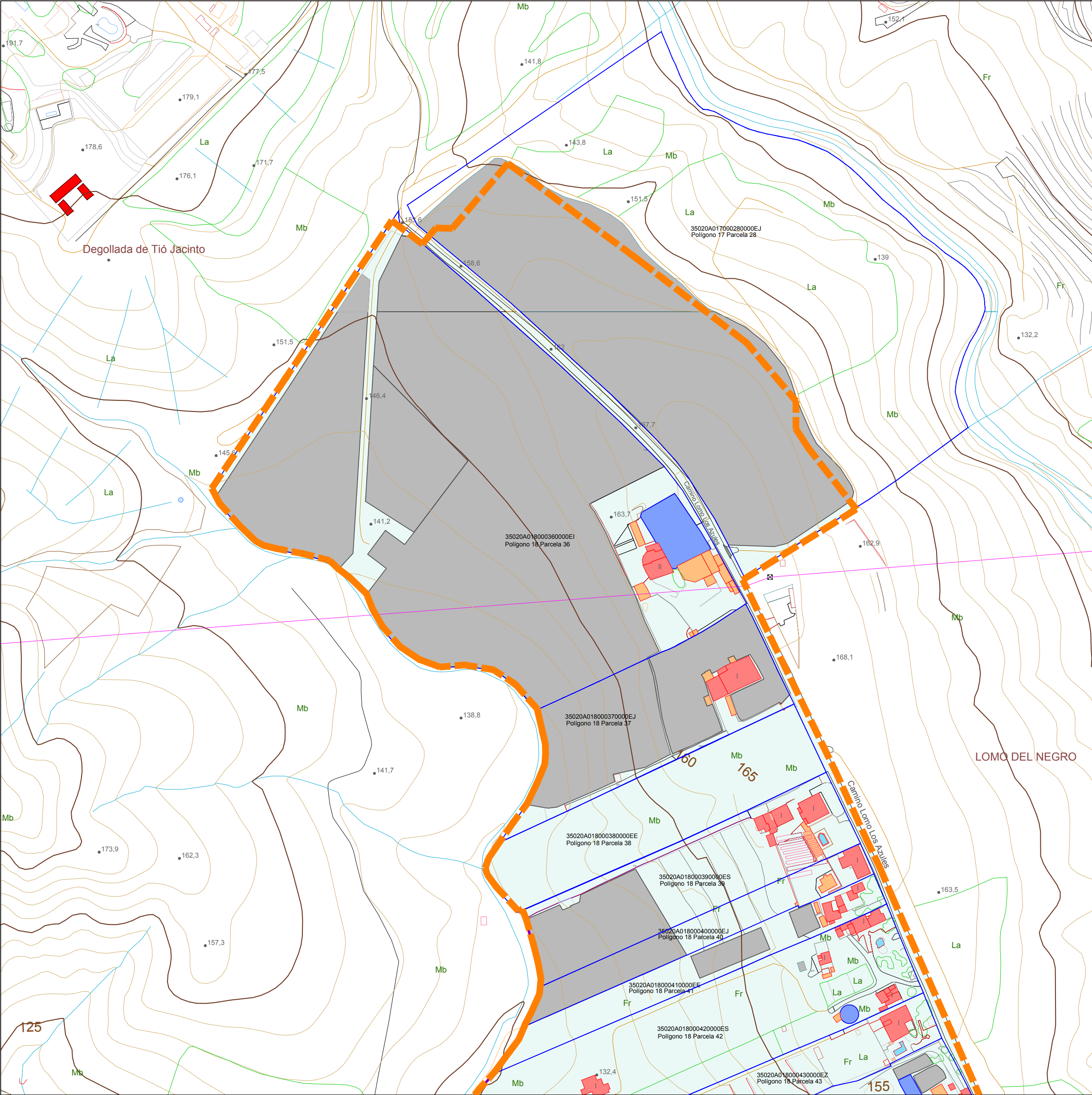
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

Plano ref.

ORDENACIÓN
esc. 1/4.000
Ord_LoAz_19 1/2.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA

- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
- PISCINA
- EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
- EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN
- EDIFICACIÓN EN RUINA
- EDIFICACIÓN AGRÍCOLA
- INVERNADERO
- ESTANQUE
- PARCELA CATASTRO
- LÍMITE ASENTAMIENTO
- ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

Plano

ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALTERNATIVA 2 SECTOR 2.1

Redactor
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda
mpedrero@hotmail.com

Col. GOAGC 1.275
3 5 0 0 3
TFNO. FAX : 928 36 37 61

2.1

2.2

2.3

N

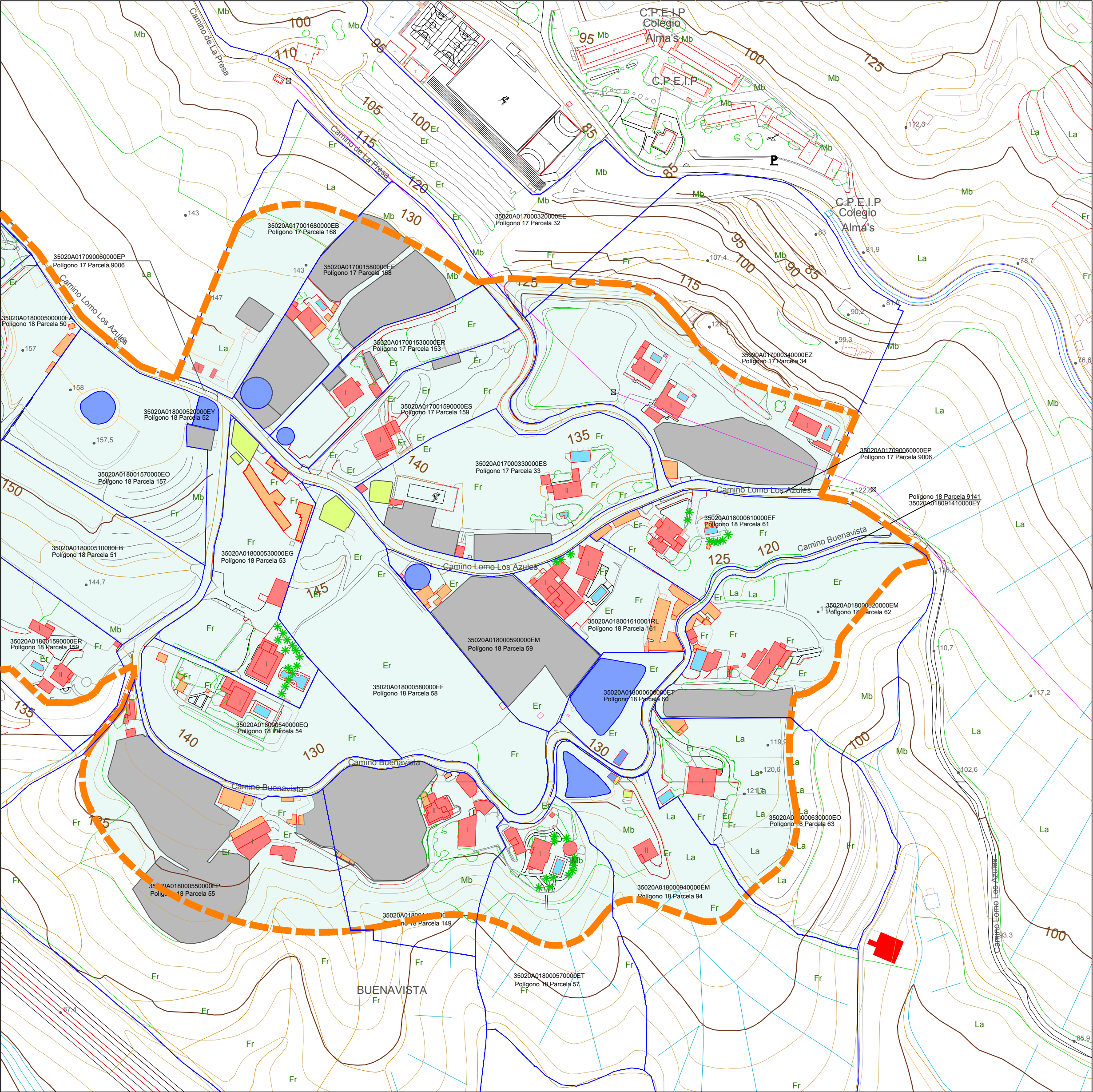
ORDENACIÓN ESC.

Plano de ref. **Ord_LoAz_18**

1/4.000
1/2.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA

- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
- PISCINA
- EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
- EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN
- EDIFICACIÓN EN RUINA
- EDIFICACIÓN AGRÍCOLA
- INVERNADERO
- ESTANQUE
- PARCELA CATASTRO
- LÍMITE ASENTAMIENTO
- ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

Plano

ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALTERNATIVA 2 SECTOR 2.3

Redactor
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda
mpedrero@hotmail.com

Col. GOAGC 1.275
3 5 0 0 3
TFNO. FAX : 928 36 37 61

2.1

2.2

2.3

N

ORDENACIÓN ESC.

1/4.000

1/2.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

TOMO III

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA DE ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO LOS AZULES



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Plaza de Timanfaya s/n, CP 35.100 San Fernando de Maspalomas
(San Bartolomé de Tirajana)

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

1

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 Ver sello - 1/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE DE LA MEMORIA

CAPÍTULO I. DATOS GENERALES	4
1.1 PROMOTOR	4
1.2 REDACTOR	4
2. OBJETO Y ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN	5
3. COHERENCIA CON LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL	8
3.1 OBJETIVOS DE CARÁCTER AMBIENTAL.....	9
3.2 OBJETIVOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO	9
3.3 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR.....	10
4. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL SELECCIONADO	10
CAPÍTULO II. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN MENOR EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO	15
CAPÍTULO III. ALTERNATIVAS	17
5. ALTERNATIVA 0	17
6. ALTERNATIVA 1	18
7. ALTERNATIVA 2	18
8. DEFINICIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.....	18
9. COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	25
CAPÍTULO IV. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	27
CAPÍTULO V. RESUMEN Y MOTIVACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	27
CAPÍTULO VI. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN	29
CAPÍTULO VII. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITOTIALES	29

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

2

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

CAPÍTULO VIII. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR POSIBLES EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR	30
10. ADECUACIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA A LOS FACTORES AMBIENTALES	32
CAPÍTULO IX. MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	34
11. PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA	38
12. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	41
12.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA (PIO-GC)	41
12.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS CORREDORES DE TRANSPORTE ENERGÍA ELÉCTRICA (PTR-31)	43
12.3. PLAN TERRITORIAL ESPACIAL DE ORDENACIÓN DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A).....	44
12.4. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE(PTE-05)	45
CAPÍTULO X. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR	47
CAPÍTULO XI. LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	48
CAPÍTULO XII. TIPO DE EVALUACIÓN EN BASE A LOS EFECTOS AMBIENTALES	49
ANEXO I. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	57
1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	57
1.1. CARATERÍSTICAS ABIÓTICAS	58
1.2. CARACTERÍSITCAS BIÓTICAS	63
1.3. CARACTERÍSCAS DEL ESPACIO ANTROPIZADO	73
1.4. MARCO JURÍDICO.....	83
1.5. ESTADO AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN. DIAGNÓSTICO	84
1.6. DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO Y DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD	87
1.7. RESUMEN NO TÉCNICO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	88
1.8. CONCLUSIÓN	92

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

3

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

CAPÍTULO I.

DATOS GENERALES

1. AGENTES

1.1 PROMOTOR

La presente Modificación Menor se realiza según encargo efectuado por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, con domicilio en la Vía Montaña Negra, 19-B, El Salobre, 35109 San Bartolomé de Tirajana, isla de Gran Canaria; actuando en ejercicio del derecho a presentar este tipo de iniciativas a tenor de lo regulado en el art.165.2 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; Ley 4/2017 de 13 de julio (en adelante Ley 4/2017).

1.2 REDACTOR

El Equipo Redactor de la presente Modificación Menor se conforma por los profesionales que suscriben la presente iniciativa, y que desarrollan su actividad en el despacho del arquitecto D. Angel Manuel Pedrero Fernández, con domicilio en la C/ Cebrián nº34, planta baja-izquierda, C.P. 35003 Las Palmas de Gran Canaria.

EQUIPO REDACTOR.

Dirección

Angel Manuel Pedrero Fernández
Arquitecto Col.1275 COAGC
Especialidades Edificación y Urbanismo

Adjunto a Dirección

Esteban Pérez Deniz – Técnico en Proyectos Urbanos
Sara Pedrero Domínguez- Licenciada Publicidad y Marketing

Equipo Ambiental

María Celia Domínguez Navarro - Licenciada en Ciencias de Mar

Equipo Técnico

Ylenia Pedrero Domínguez - Abogada

Economista

Marta Torres Pérez - Licenciada en ADE

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

4

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 4/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



2. OBJETO Y ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN

El ámbito de ordenación objeto de la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, que se presenta, afecta el área de suelo rústico situado en zona denominada Lomo de Los Azules.

Tal como se expone en la Memoria a la que acompaña el presente Documento Ambiental Estratégico, se pretende llevar a cabo la modificación de la categoría y subcategoría de un ámbito de suelo rústico.

El suelo, cuya modificación desarrolla este documento se encuentra ubicado entre el Camino de Lomo los Azules, Barranco del Negro, Barranco de la Tabaquera y la carretera GC-1. El suelo es el diseminado Lomo los Azules, bordeado en sus cuatro lados por Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Protección Natural.

El suelo afectado por esta modificación viene definido en el planeamiento vigente como Suelo Rústico de Protección Agraria y una pequeña porción de Suelo Rustico de Protección Natural.

En dicho ámbito se han consolidado una serie de edificaciones residenciales conformando un núcleo poblacional que se configura a ambos lados de una carretera existente en la cresta de dicho lomo.

Dicho núcleo poblacional reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento agrícola, encontrándose al noroeste de la urbanización de Sonneland, situado entre otros dos núcleos existentes, hacia el este, uno conformado por el Lomo del Cosco, Lomo de Cuatro Matas y el Calderín, y hacia el oeste la urbanización El Salobre Golf.

Actualmente, existen 46 viviendas constituyendo un núcleo poblacional en los términos legalmente establecidos para su consideración como asentamiento agrícola. A dicho asentamiento deben incorporarse las viviendas situadas a menos de 200 metros del límite exterior de la delimitación propuesta en las condiciones que establece la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidas de Canarias de 2017.

Para un diagnóstico previo tanto ambiental como territorial, se delimitan dos zonas que se corresponden con el «Ámbito de Estudio» y el «Ámbito de Actuación». El análisis que se realiza en la evaluación ambiental está referido al «Ámbito de Estudio» más extenso que engloba además el área de 200 metros referida en la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidas de Canarias de 2017 y cuyas edificaciones pasan a formar parte de dicho asentamiento agrícola.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

5

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Se adjunta una imagen de la ubicación del núcleo poblacional existente, para su localización de manera más precisa:



- Ámbito de actuación. Elaboración propia.

De conformidad con la información de Núcleos y Asentamientos del Documento de Información y Diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio, el municipio «en su conjunto, reúne el mayor número de entidades de población de toda Gran Canaria, estando relacionadas las características de sus asentamientos poblacionales con las pautas que en cada uno de ellos marcan su localización geográfica, el paisaje en el que se inserta y su relación económica con el medio que le rodea. De esta forma se describe una organización del poblamiento en el municipio muy peculiar, que se caracteriza por definir zonas diferentes y con características muy distintas.

La distribución de estos asentamientos, marca en la mayoría de los casos el origen y destino de la estructura viaria que recorre el municipio, apoyándose en ella en origen o siendo la causa de su desarrollo. En algunos casos esta red viaria atraviesa paisajes abruptos y de muy difícil acceso, por lo que la unión entre estos asentamientos no es ni sencilla ni rápida.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

6

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 6/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



En el caso de los asentamientos de población en el suelo rústico conviene considerar diferentes zonas, en las que los asentamientos han ido emergiendo por razones comunes, con características similares y en épocas diferenciadas. Unos al amparo de las actividades agropecuarias, otros como consecuencia de la aparición de los cultivos de exportación, principalmente el tomate y otros, los menos, asociados a algunas actividades industriales o como consecuencia del desarrollo del importante sector turístico. Estos últimos apenas vinculados a la actividad agropecuaria.

Con respecto al alcance y vigencia de la Memoria, se concreta que el resto de las determinaciones urbanísticas se mantendrán según las determinaciones del PGO vigente y, posteriormente, en la justificación de la figura de planeamiento aplicable se insiste en que la alteración que se plantea de la Normativa vigente produce sólo la anulación del parámetro de categoría y subcategoría.

Llegados a este punto es importante analizar el alcance de esta modificación y su capacidad para alterar o incidir sobre el medio, a fin de establecer a su vez el propio alcance del documento que nos ocupa. Estamos ante un suelo rústico potencialmente productivo, tal y como se explica en la Memoria, y debe analizarse si la eliminación de estos parámetros puede o no, en términos de la propia Ley 21/2013, tener efectos significativos [...] sobre el medio ambiente.

Para ello se define como impacto o efecto significativo la alteración de carácter permanente o de larga duración de uno o varios factores, tipificados en el artículo 5.1a) de la misma ley, que son: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados.

Por último, también la ley 21/2013, define las modificaciones menores como los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Es importante fijar adecuadamente el alcance de este documento al alcance de la modificación que se tramita, a fin de que la escala del estudio sea proporcionada.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

7

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

3. COHERENCIA CON LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL.

Desde la perspectiva ambiental, la Modificación Menor debe garantizar (y en ningún caso poner en riesgo) el equilibrio de las condiciones ambientales, económicas y sociales del territorio sobre el que despliega sus determinaciones, en consonancia con los objetivos contenidos en el planeamiento vigente a diferentes escalas.

Se trata de velar por la preservación y mejora del equilibrio de las singularidades propias y/o presentes en el ámbito de ordenación de la Modificación Menor respecto de sus características (abióticas, bióticas y antrópicas), independientemente de su carácter (paisajístico, patrimonial y/o sociocultural); en coherencia con lo que se identifica de forma global con un modelo de desarrollo sostenible.

Para ello, en relación con el procedimiento de evaluación ambiental relacionado con la presente Modificación Menor, se identifican los principales objetivos o premisas incluidas en estrategias, programas y planes de diversa escala, descritos en el marco normativo de relevancia; así como aquellos objetivos de protección ambiental y desarrollo sostenible de rango superior.

3.1 OBJETIVOS DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Como primer paquete de *objetivos de interés* se presentan los de carácter propiamente ambiental, de escala supramunicipal, que incluyen premisas específicas entre las que destacan los orientados a la mitigación o reducción de efectos ambientales negativos significativos.

En concreto, algunos de ellos, contenidos en planes y estrategias referidas al cambio climático y a los efectos negativos que pudieran ser nocivos para el clima y, en consecuencia, para el resto de los componentes naturales y para el desarrollo de las dinámicas y actividades humanas que se reconocen como fuente de aceleración de los ritmos de los procesos naturales de cambio del clima.

Estas referencias orientan la definición de medidas de prevención, reducción y corrección de los posibles efectos negativos de carácter ambiental que se pudieran vincular a la definición y desarrollo de la Modificación Menor; a pesar de que no se prevean, atendiendo a los objetivos de la presente modificación, impactos relevantes de carácter negativo significativo.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

8

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

3.2 OBJETIVOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO

A los anteriores objetivos se suman otros a los que se hace referencia como de carácter urbanístico, pero que no dejan de integrar aspectos ambientales por su vínculo o influencia en el diseño o desarrollo de mecanismos o acciones de carácter sostenible; si bien están, en mayor medida, vinculados desde la transversalidad al desarrollo o a la actividad urbanística.

Entre estos cabe destacar las siguientes normas, planes y/o estrategias respecto de las que se identifica cierta coherencia en relación con el objeto y alcance de la presente Modificación Menor:

- Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que se plantean como parte del Plan de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), en lo que se denomina Agenda Política 2030.
- La Estrategia Territorial Europea y sus principios de desarrollo sostenible en relación con el equilibrio y la cohesión socioeconómica.
- El Convenio Europeo del Paisaje del Consejo de Europa (CEP) y su defensa del del interés general de la ecología y el medio ambiente como factores relevantes de la calidad y el bienestar.
- La Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local (EESUL) atendiendo al contexto que su propia denominación refiere y su vínculo con el caso que ocupa al objeto de la presente MM.
- La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con especial atención a las consideraciones frente a posibles efectos ambientales que pudieran ser de carácter negativo o a la mejora de la calidad ambiental.
- El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC) respecto de sus objetivos y modelo de ordenación territorial, el uso y gestión de los recursos.

En conjunto, la coherencia queda sujeta a la previsible integración del contenido de la modificación respecto tanto del entorno en el que se emplaza y sitúa el ámbito de ordenación, como a la trascendencia de sus determinaciones respecto de cualquiera de las propuestas de ordenación de las que pudiera derivar una intervención y, de ello, el diseño de medidas que ayuden a reducir o evitar posibles efectos negativos significativos; en favor de la sostenibilidad del sistema territorial en el que se enmarcan; de la competitividad territorial; y del refuerzo del valor del espacio en cuestión, si fuese procedente.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

9

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

3.3 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR

El contenido común a este tipo de instrumentos, de acuerdo con el marco reglado, es el que sigue:

- TOMO I. Memoria de Información y Ordenación.
 - Planos
- TOMO II. Memoria de Ordenación e Informe de Sostenibilidad Económica.
 - Planos
- TOMO III. Documento Ambiental Estratégico.
 - Planos

4. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL SELECCIONADO

El artículo 86.1 de la Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística se someterá al procedimiento de evaluación ambiental en los términos contemplados en la legislación básica estatal y la propia ley 4/2017.

Así la citada Ley 4/2017 establece en el artículo 165 que las modificaciones menores del planeamiento se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, con el propósito de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

En el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procede a un análisis del artículo 6 y, posteriormente, del Anexo V; para motivar la adecuación del procedimiento ambiental inducido por la ley 4/2017 y en relación y consonancia con el objeto y alcance de la Modificación Menor a la que acompaña este documento.

Así pues:

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

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

10

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

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,

La MM no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental según el Anexo I y tampoco para los contenidos en el Anexo II.

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.

En cuanto al apartado 2 del Anexo V, que concreta las características de los efectos y del área probablemente afectada queda claro que, no se prevé que la modificación propuesta produzca efectos significativos sobre el medio ambiente. Es por tanto innecesario el análisis de este apartado.

Se concluye, por tanto, que es oportuna y necesaria la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada según lo establecido en el artículo 6.2a) de la LEA.

- *los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

El ámbito no afecta a ninguno de los espacios integrantes de la Directiva Hábitat, estando por tanto la totalidad de este fuera de las delimitaciones de espacios Red Natura 2000.

- a) 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.*
- b) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*

La Modificación Menor se realiza sobre un plan que sí debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, siendo por tanto procedente aplicar en este caso la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

La Modificación Menor no realiza cambio de clasificación de suelo. Así pues, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley 4/2017, la alteración de los parámetros de este Polígono se enmarca en el procedimiento de Modificación Menor, pues no tienen la consideración de sustancial; toda vez que a través de ésta no se lleva a cabo ninguno de los objetivos dispuestos en el artículo 163 del mismo texto legal, a saber:

Artículo 163 Causas de modificación sustancial

1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

- a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.
- b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

Así el art. 164.1 de la Ley indica:

Artículo 164. Causas de modificación menor.

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

La competencia para la formulación de la presente modificación menor del Plan General de Ordenación corresponde al Ayuntamiento, y también corresponde a éste la aprobación definitiva de la misma en base a lo dispuesto en la vigente ley del suelo de Canarias.

En lo relativo al procedimiento establecido para dicha modificación:

Artículo 165. Procedimiento de modificación.

1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

12

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.
- b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
- c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.

2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

El Reglamento de Planeamiento de Canarias, por su parte establece que:

Capítulo V

Alteración de los instrumentos de ordenación Sección 1ª

Modificación

Artículo 106.- Modificación.

1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

13

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

La modificación de la categoría y subcategoría del suelo rústico no supone una "reconsideración integral del modelo de ordenación establecido" en el Plan vigente, cumple con los criterios de sostenibilidad y no altera el modelo estructural del municipio. Ni particularmente reclasifica suelo rústico, sino que únicamente pretende categorizar suelo dentro de la misma clase de suelo rustico.

Se concluye, por tanto, que es oportuna y necesaria la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada según lo establecido en el artículo 6.2a) de la 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.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

14

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 14/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



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.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

CAPITULO II.

CARACTERIZACION DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACION MENOR EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

Tal como ha quedado señalado anteriormente, el alcance y contenido de la Modificación Menor queda limitado a efectos que se circunscriben exclusivamente a las características internas del desarrollo edificatorio previsto por el planeamiento vigente; sin verse modificadas algunas de las variables de las que pudiesen derivar previsiblemente efectos ambientales no previstos con anterioridad por la evaluación del propio Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

En cualquier caso, a fin de justificar dicha afirmación y con el objeto de dar cumplimiento al contenido contemplado en la legislación ambiental de aplicación, se acompaña como anexo la caracterización ambiental del ámbito de ordenación y de su entorno; en la que se han considerado de forma extensa tanto elementos abióticos y bióticos como aspectos de carácter antrópico relacionados con los usos y/o actividades humanas.

En base a la información y diagnóstico contenida en el referido anexo, quedan señaladas a continuación todas las variables consideradas, además de una síntesis o extracto de su situación en el ámbito de ordenación y la posibilidad de que pudieran verse afectadas en el marco de la presente Modificación Menor, independientemente de la alternativa que se propusiese o esperase desarrollar.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

15

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

CARACTERÍSTICAS	VARIABLES	SÍNTESIS DE LA CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO	ALTERACIÓN PREVISIBLE
ABIÓTICAS	SOPORTE FÍSICO	Entorno transformado por la edificación residencial y agraria en ámbito rústico de Lomo los Azules, desarrollado sobre una plataforma de baja pendiente. No vinculado a áreas geológicas de especial interés; ni a formaciones o unidades geomorfológicas diferenciadas.	NO PREVISTA
	CLIMATOLOGÍA	Temperaturas templadas y precipitaciones escasas durante todo el año con ciertas lluvias torrenciales en episodios aislados, principalmente en los meses de invierno que en términos generales no han producido catástrofes en el emplazamiento concreto del ámbito de ordenación debido principalmente a sus características orográficas.	NO PREVISTA
	HIDROLOGÍA	Situado a unos 180 msnm, al oeste del Barranco del Negro, y al norte del barranco de La Tabaquera; hacia los que se vierte gran parte del agua fluvial cuando suceden episodios más o menos torrenciales.	NO PREVISTA
BIÓTICAS	VEGETACIÓN	Presencia de matorrales termo mediterráneos y pre-estépicos. Presencia de especies ruderales y nitrófilas en espacios ajardinados. No se identifican áreas de especial interés, hábitats, comunidades o individuos destacados. Palmeras en parte del viario, así como árboles frutales en el interior de las parcelas.	NO PREVISTA
	FAUNA	En una pequeña zona de su límite noroeste tiene a una especie protegida, el Alcaraván común. No se identifican comunidades destacadas, limitándose la presencia de individuos habituales en el entorno rústico y especies comunes del tipo dípteros e himenópteros y coleópteros, así como lagartos y ratones.	NO PREVISTA
	HÁBITATS NATURALES DE INTERÉS COMUNITARIO	El ámbito no queda integrado o afectado por la delimitación de ningún Habitat Natural de interés Comunitario.	NO PREVISTA
RELEVANTES DEL ESPACIO ANTROPIZADO	ESTADO DE LA URBANIZACIÓN	Urbanización desarrollada con más de un 50% de la superficie ocupada por parcelas edificadas y viario existente.	NO PREVISTA
	PATRIMONIO CULTURAL	No se identifican elementos relevantes.	NO PREVISTA
	PAISAJE	Configuración edificatoria de viviendas unifamiliares aisladas y edificaciones agrarias en el entorno y destacada atracción visual de zonas ajardinadas en el interior de las parcelas residenciales.	NO PREVISTA
	MOVILIDAD	Destacada presencia de la trama tanto dentro del ámbito. No existe disponibilidad de aceras ni espacio para estacionamiento de vehículos.	NO PREVISTA
	RUIDOS	El ámbito queda fuera de la zona de afección delimitada por el MER para grandes ejes viarios; con niveles sonoros máximos percibidos inferiores a 55 dB(A).	NO PREVISTA
RIESGOS DEL TERRITORIO	RIESGOS	Sin riesgos identificado mediante el PGOS/STB; con niveles de bajo a muy bajo para riesgo sísmico y volcánico a partir del Mapa de riesgo total consultado mediante la IDE Canarias; que a su vez permite reconocer la exclusión del ámbito de riesgos vinculados a dinámicas de laderas, inundación costera, inundación fluvial, radiológico e incendio forestal.	NO PREVISTA

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

16

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

CAPITULO III.

ALTERNATIVAS

Se distingue en cada una de ellas la parte de información y la de gestión. En todas se adapta la know-how a la Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Como figuran en el Borrador del Plan, a continuación, se incorporan las "Alternativas razonables", técnica y ambientalmente viables, tal y como exige el artículo 29.1 de la LEA, de manera que sean comparables entre sí.

Dados los objetivos y criterios establecidos y en cumplimiento de la legislación vigente, se han propuesto tres alternativas de ordenación para el Ámbito de la Modificación Menor cuyas principales diferencias estriban en la ocupación territorial del actual conjunto edificatorio y del necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, tal y como determina el art. 35.3 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias de 2017.

En todas las alternativas se mantiene el viario estructurante existente, denominado actualmente camino Lomo los Azules, a cuyas márgenes se ha implantado la mayoría de la edificación residencial existente, así como los accesos a las diferentes parcelas. La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como las conexiones interiores para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo.

Conforme a la Ley 4/2017, los usos considerados son de carácter residencial, de carácter artesanal y talleres compatibles con la vivienda, el uso industrial, comercial y de servicios vinculados a la actividad agraria y equivalente, igualmente la prestación de servicios profesionales y los usos turísticos en edificaciones preexistentes.

5. ALTERNATIVA 0

Si tomamos en consideración el estricto perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de 42,90 Ha.

La alternativa 0, coincidente con la propuesta del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana, delimita una zona como asentamiento agrícola, aunque no solventa la problemática existente al dejar viviendas que están apoyadas en la vía estructurante y que están situadas en parcelas medianeras con otras que si están incorporadas en la delimitación presentada. Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un Asentamiento Agrícola, de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/2017.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

17

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 17/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría del mismo.

6. ALTERNATIVA 1

La alternativa uno, que constituye la propuesta de ordenación del INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO (Ordenación Estructural), redactado por la empresa pública Gesplan por encargo del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, corrige la propuesta aprobada inicialmente en el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Si consideramos el perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de Ha.

En esta propuesta se incorporan una serie de parcelas con viviendas que en la alternativa 0 se quedaban fuera y que cumplían con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola, asimismo se amplía en una zona que tiene excesiva pendiente y está junto al Colegio Almas. Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría.

7. ALTERNATIVA 2

Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del Asentamiento Agrícola que se propone teniendo en consideración los crecimientos endógenos previstos en dicho ámbito, así como la relación con el entorno donde existen otras viviendas próximas que, estando separados del conjunto del núcleo de población, pueden estar afectados al ubicarse a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

Esta esta propuesta se delimita el contorno del asentamiento agrícola eliminando dos zonas con mucha pendiente incorporadas en las alternativas anteriores, una limítrofe con el Colegio Almas y la otra con la carretera GC-1, asimismo incorpora todas las parcelas y viviendas que cumplen con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola.

La superficie ocupada por esta alternativa es de 41,9 Ha., que es la menor de las tres propuestas.

Como en los casos anteriores, en este suelo rústico se modifica la categoría y subcategoría del suelo.

8. DEFINICIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Para la definición de las diferentes alternativas de ordenación se ha optado por describir cada uno de los ámbitos de las diferentes

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

18

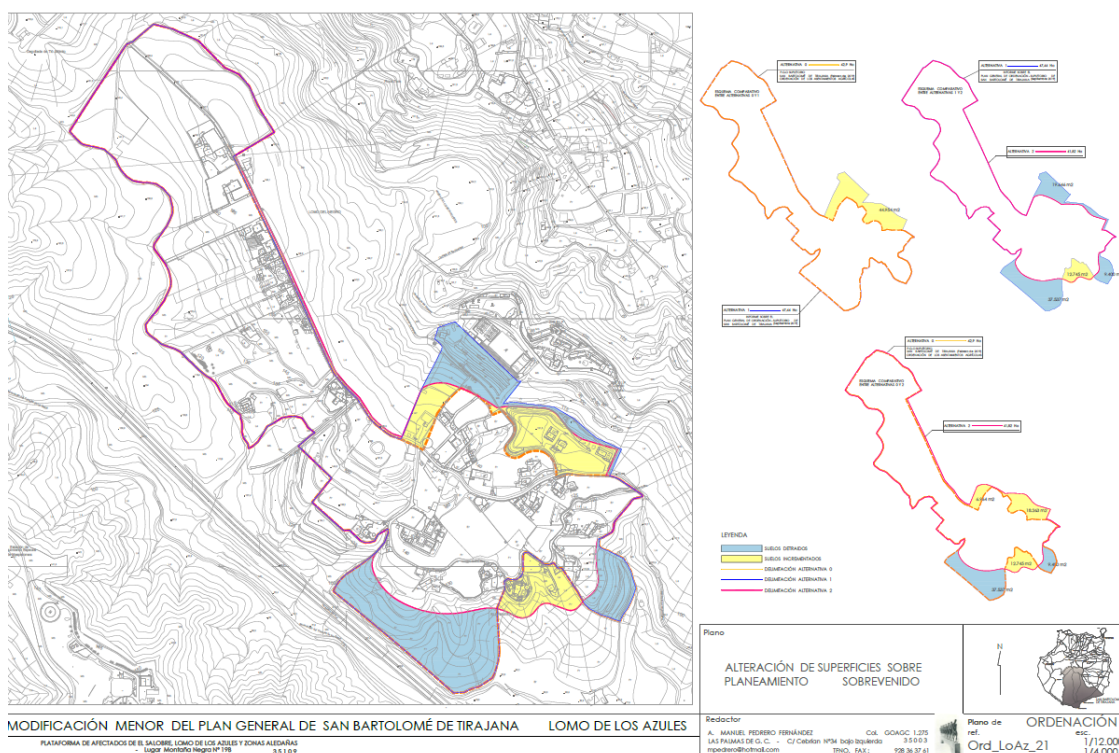
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

alternativas de la Modificación Menor, a pesar de que el presente documento tenga efectos, únicamente, sobre el ámbito de la alternativa finalmente seleccionada.

Se procede a analizar cada una de las alternativas en base a las siguientes tres premisas:

- Características urbanísticas de la alternativa.
- Grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola.
- Nivel de ordenación del territorio.



En el plano anterior podemos apreciar las delimitaciones de las tres alternativas. Las zonas de las alternativas 0 y 1 marcadas de azul, con excesiva pendiente y limítrofes con la GC-1, se eliminan en la alternativa 2, que es la se estima más adecuada.

En la alternativa 2, se incorporan las zonas en amarillo para dar cobertura a viviendas existentes en el Lomo de los Azules, que cumplen con los requisitos para estar incluidos en este asentamiento agrícola.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

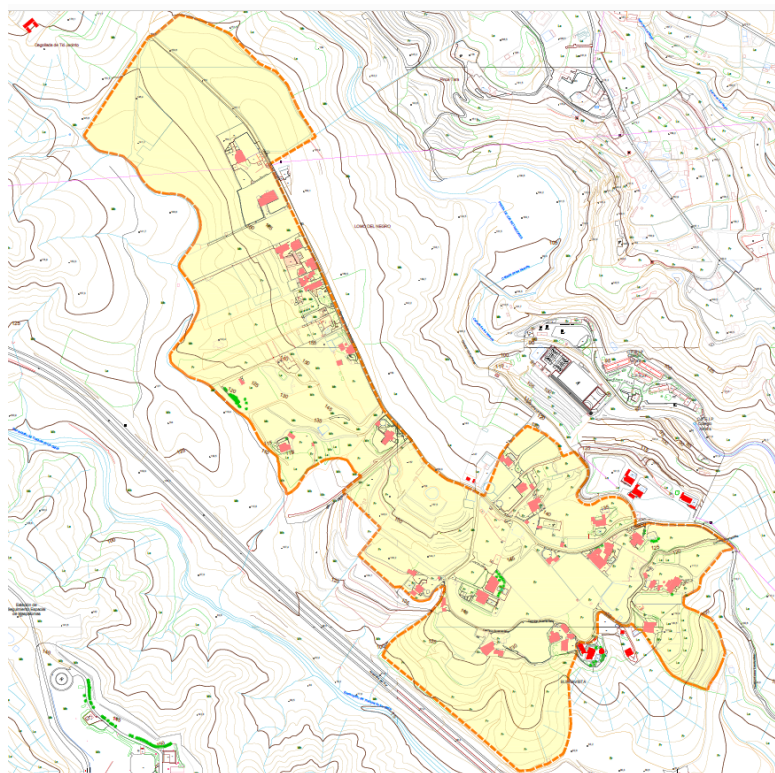
19

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 19/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

ALTERNATIVA 0



LEYENDA

	LÍMITE ASENTAMIENTO
	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
	EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
SUPERFICIE TOTAL 429.469'40 m²	

DATOS ACTUALES	(SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bp3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	---
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vdgs./ Ha)	0.53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bp3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	42.9
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	8
DENSIDAD VIVIENDAS ACTUAL (Vdgs./ Ha)	0.88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	114

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
AISLADA	35
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	AISLADA

CUM PLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES
PROTEGIDOS DE CAÑARIAS

SI TAS EN EL EXTERIOR
DEL ASENTAMIENTO

La primera alternativa es una propuesta incorporada en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana redactado por la empresa pública Gesplan. Se mantiene la clasificación de suelo rústico, se modifica su categoría y subcategoría, incorporándolo a suelo rústico de asentamiento agrícola.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

20

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 20/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Características urbanísticas de la Alternativa 0	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (m ²)	42,9 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	38,00
Nº de viviendas situadas a menos < 200 metros del límite exterior.	8,00
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a los requisitos exigidos por la Ley 4/17 LSENPC '17 y los recogidos en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	42,9
Incremento de densidad estimada (vivienda/ha)	1,12

Sin medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y defina un ámbito del crecimiento sostenible atendiendo al crecimiento vegetativo futuro de la masa urbana. No se incorporan viviendas existentes que se encuentran en la zona de influencia, apoyadas en la vía principal, por lo que estimamos que no estaba bien delimitado. Asimismo, se proponía un aumento de suelo con excesiva pendiente y limítrofe con la GC-1.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1, al igual que la anterior, no supone una modificación física de la realidad existente, pero si una modificación legal de la realidad existente, promoviendo introducir al asentamiento agrícola dentro de la normativa vigente. En concreto se propone que el

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

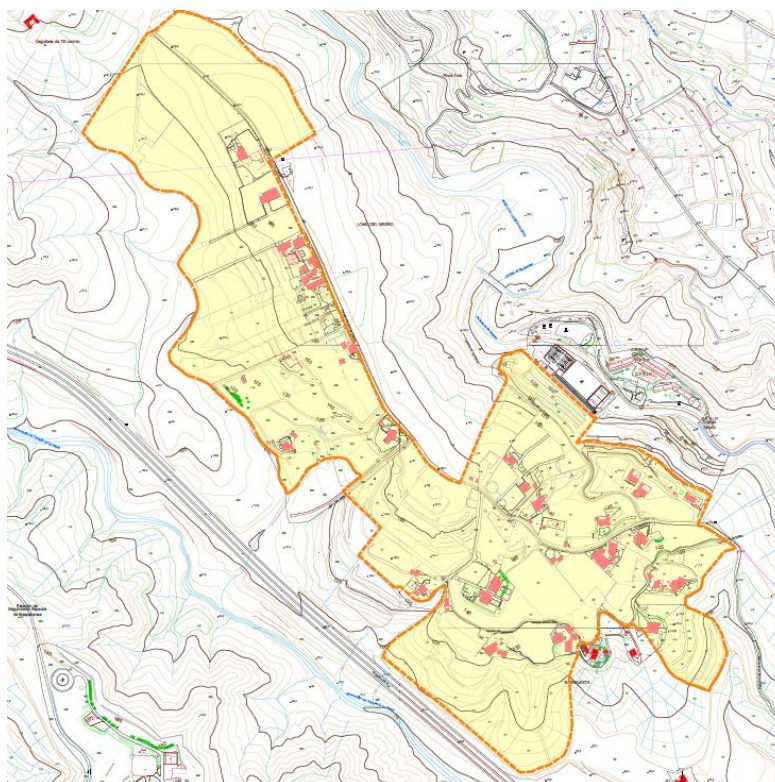
21

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 21/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

PGSBDT'96 recoja el asentamiento dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).



LEYENDA

- LÍMITE ASENTAMIENTO
- SUBLO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
- EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)

SUPERFICIE TOTAL 474.424'30 m²

DATOS ACTUALES	(SEGUN RCHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.O. G.C.	Bk3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	---
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vidas / Ha)	0.53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.O. G.C.	Bk3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	47.44
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	42
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	4
DENSIDAD ESTIMADA (Vidas / Ha)	0.88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	126

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
AI SLADA	39
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	36
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	AI SLADA
CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN B. ARTÍCULO 25.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SITAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

22

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 22/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Características urbanísticas de la Alternativa 1	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	47,44 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	42
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	4
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

Como se aprecia en la tabla a continuación y como mencionamos anteriormente, no se produce modificaciones en la realidad física.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	47,44
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	1,12

Sin embargo, la modificación propuesta es la que más superficie consume, no persigue que se preserve el consumo del territorio de forma sostenible y que se promueva la ordenación de este de forma controlada.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

ALTERNATIVA 2

Esta alternativa, modifica la delimitación estricta del asentamiento conformada por las edificaciones existentes e incorpora determinados espacios intersticiales colindantes con la red viaria estructurante, Camino de Lomo Los Azules, generando un incremento de edificación, pero no de ocupación de suelo con respecto a las alternativas anteriores.

Esta solución es la que menos suelo consume, elimina zonas con excesiva pendiente e incorpora a todas las viviendas existentes que cumplen con los requisitos del asentamiento agrícola.

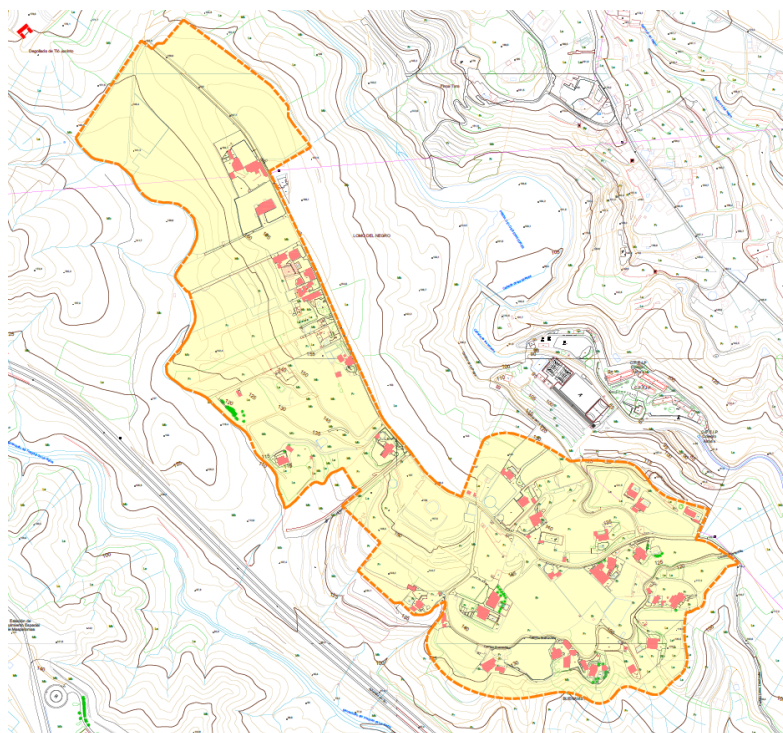
 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

23

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 23/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Características urbanísticas de la Alternativa 2	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	41,82
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	2
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	1,05
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	Sin definir

Se incorpora los requisitos legalmente establecidos en el artículo 35, apartado 3 de la LSyENPC'17 de prever los futuros crecimientos vegetativos del núcleo poblacional.

Al igual que la alternativa 0 y 1, esta alternativa propone que el Plan General de Ordenación recoja el asentamiento agrícola dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

24

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 24/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

LEYENDA

	LÍMITE ASENTAMIENTO
	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
	EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
SUPERFICIE TOTAL	418.293'90 m²

DATOS ACTUALES	(SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8c3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	41,82
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	73
DENSIDAD ESTIMADA (Vvgs./ Ha)	0,53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8c3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	41,82
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	41
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	41
DENSIDAD ESTIMADA (Vvgs./ Ha)	1,05
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	132

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASLADA	41
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	37
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	7

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE COBERTURA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASLADA

CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SÍ EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO
---	------------------------------------

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	41,82
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	0,95

A diferencia de la Alternativa 1, que solo promovía la inclusión del asentamiento agrícola dentro del Plan General de San Bartolomé de Tirajana de 1996, siendo la modificación únicamente legislativa, en este caso se propone una definición del crecimiento vegetativo futuro que defina los límites de desarrollo que pueda alcanzar el asentamiento agrícola.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	SI
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

9. COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

A continuación, vamos a exponer un análisis comparativo en el cual veremos las diferencias entre las distintas alternativas. Como vemos en la tabla tras estas líneas, la única propuesta que genera un crecimiento urbano que regulará la situación de las viviendas existentes es la propuesta 2, fruto de la planificación del posible crecimiento urbano. Viéndose la única variación en el número de viviendas y en la reparcelación del área destinada a ese crecimiento del asentamiento.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

25

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 25/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Comparación de las características urbanísticas de las alternativas			
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Área perimetral del asentamiento agrícola	42,90 ha	47,44 ha	41,82 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro	38	42	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	8	4	2
Densidad del asentamiento (viv./ha)	2	2	2
Número de viviendas	85	94	83
Usos principales.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.
Uso complementario.	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17
Integración paisajística	Arbolado existente	Arbolado existente	Arbolado existente
MI de viario.	2.415	2.415	2.415

El grado de preservación del entorno físico aumenta con la alternativa 2 al tener menos superficie y promover un menor número de viviendas, dicha evaluación respecto a las alternativas 0 y 1 fomenta el grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola.

En la tabla elaborada se realiza la valoración de dichos parámetros.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiental y rural			
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Medidas de mimetización con el paisaje.	Se ubican las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubican las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubican las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje
Incremento de superficie urbanizada estimada (ha).	42,90	47,44	41,82
Incremento de parcelas habilitada por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro.	1,12 viv/ha (47 parcelas)	1,12 viv/ha (52 parcelas)	1,05 viv/ha (39 parcelas)
Densidad estimada (2 viv/ha)	85 viviendas	94 viviendas	83 viviendas
Ocupación estimada (1 planta 3,5%)	(0,35 m²/m²)	(0,35 m²/m²)	(0,35 m²/m²)

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con mayor intensidad que en la alternativa 1, la cual ocupa mucho más espacio. Por otro lado, la alternativa 0, que tiene 1 hectárea más, no aporta solución a una serie de viviendas que cumplen con todos los requisitos para estar incorporadas en el asentamiento agrícola propuesto.

En todas las alternativas se contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, aunque en la alternativa 2 es la más conservadora en ese sentido.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

26

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 26/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Comparativa Nivel de ordenación del territorio			
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO	NO	SI
Promueve la ordenación del del territorio de formacontrolada.	NO	NO	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento delasentamiento agrícola.	NO	SI	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro delasentamiento agrícola.	SI	SI	SI

La alternativa seleccionada que se considera la más conveniente, tanto desde el punto de vista de la ordenación del territorio y de su consumo sostenible, así como de la contención del ámbito de crecimiento del núcleo poblacional y su afectación al paisaje es la alternativa 2, en la cual concurren las determinaciones necesarias para su adaptación a Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

CAPITULO IV.

EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Según el contenido de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental se entiende por impacto o efecto significativo la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación.

De la superposición de la propuesta de modificación sobre los factores ambientales estudiados en el anexo de este documento se obtienen los efectos ambientales previsibles y la posibilidad de su cuantificación.

No obstante, teniendo en cuenta que la modificación actúa sobre las edificaciones previstas o materializadas a fin de permitir su regularización, la alteración sobre los factores ambientales contenidos en el artículo 5.1a) de la LEA es invariable en todas las alternativas, puesto que al volumen edificado previsto en ellas y teniendo en cuenta la población no se prevén impactos significativos dignos de mención sobre el medio.

CAPITULO V.

RESUMEN Y MOTIVACION DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Tal y como se expone en la Memoria, la Modificación Menor tiene por objeto, en el ámbito del Lomo de los Azules, afrontar determinados requerimientos sociales y económicos tales como la necesidad de satisfacer la demanda de la población que pretende residir en este núcleo poblacional, consistente en viviendas unifamiliares aisladas en asentamiento agrícola, destinadas a residentes configuradas en familias compuestas a lo sumo por tres/cuatro miembros: en su mayoría se trata de personas con actividades agrarias y profesionales que trabajan en el

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

27

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 27/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



sector turístico, que residen en núcleos que, como el Lomo Los Azules se encuentran adyacentes a los mismos. Para ello y con el objetivo de no alterar el modelo de ordenación vigente, el cual deberá ser analizado desde la revisión del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana actualmente en trámite, se estima como opción más conveniente y de menor incidencia tanto ambiental como de no afección a la ordenación vigente, la de inferir exclusivamente en las parcelas existentes en el ámbito de actuación, permitiendo con ello aportar una razonable solución a la evidente y lógica evolución de las demandas sociales que la población plantea y para lo cual el actual planeamiento en vigor no ha podido encontrar respuestas suficientes hasta el momento.

En este contexto la propuesta de Modificación Menor de la Alternativa 2 que aquí se plantea viene a ofrecer soluciones a la demanda de la población que pretende vivir en este núcleo, uno de los incluidos como asentamiento agrícola en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del San Bartolomé de Tirajana, manteniendo inalterado el modelo de ordenación vigente pero, a su vez, teniendo en consideración el dar respuesta a las demandas de los vecinos que necesitan legalizar la situación de sus viviendas.

La presente Modificación Menor fundamenta, por tanto, su objetivo en potenciar la oferta de viviendas de asentamientos agrícolas y adecuadas a los potenciales residentes en esta zona, resolviendo así los problemas de las viviendas existentes que presenta el Ayuntamiento de San Bartolomé Tirajana, todo ello sin necesidad de consumir nuevo suelo y, por tanto, sin afectar al modelo de ordenación ni a parámetros ambientales.

El ajuste de la Normativa del Plan General de Ordenación que aquí se propone, sintoniza con el interés general en la medida que tiene como finalidad culminar el proceso de ordenación y legalización, al tiempo que favorece las respuestas a las demandas de viviendas que la población de estos núcleos requiere.

Es por todo lo expuesto, que se considera alternativa válida e igualmente viable a efectos ambientales la Alternativas 2, teniendo en cuenta la posibilidad que ofrece desolventar la necesidad de dar cobertura legal a las viviendas existentes y ser la propuesta que ocupa el suelo de una manera más racional.

En conclusión, la alternativa desarrollada y seleccionada en la Memoria (Alternativa 2) es una opción viable de desarrollo.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

28

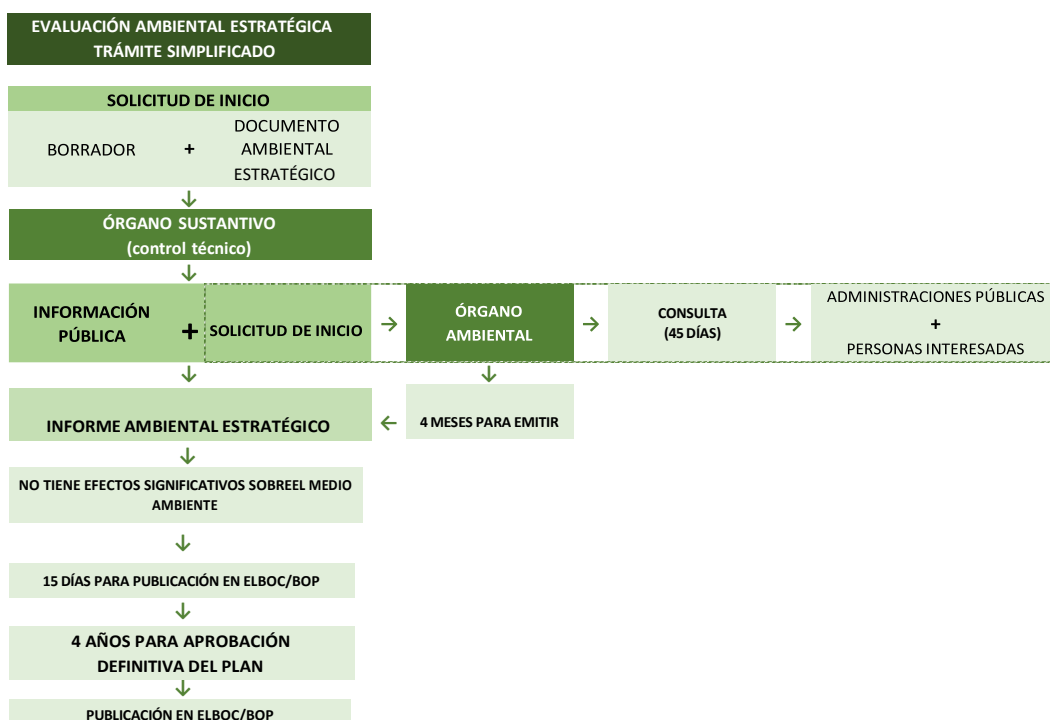
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 28/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



CAPITULO VI.

DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

Se prevé que la Modificación Menor se desarrolle conforme al trámite ambiental simplificado independientemente de la alternativa seleccionada, debido a que, como se ha expuesto, no hay cambio en la clasificación del suelo ya previstos por el Plan General de Ordenación, de forma que su desarrollo será conforme al siguiente esquema:



CAPITULO VII.

EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

La Modificación Menor no prevé efectos significativos sobre la ordenación estructural del Plan General de Ordenación vigente, sobre todo en lo relativo a la biodiversidad, el paisaje y otros elementos del patrimonio natural o del patrimonio cultural.

No se prevé igualmente efecto sobre las previsiones de otros planes relacionados con las infraestructuras, con el funcionamiento hidrológico, con la costa, con el turismo, con la agricultura u otros elementos estratégicos de la ordenación territorial en el municipio y la Isla.

En esta línea, no se prevé tampoco efectos sobre las determinaciones del Planeamiento Territorial Especial y Parcial de ámbito Insular.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ* ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

29

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 29/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



CAPITULO VIII.

MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR POSIBLES EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

Atendiendo a los requerimientos normativos previstos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre; han de incorporarse al contenido del Documento Ambiental Estratégico las medidas que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del plan, tomando en consideración el cambio climático.

A colación, cabe tener presente lo expuesto en los apartados anteriores acerca de la necesidad y oportunidad de ajustar el desarrollo del presente documento al objeto y alcance de la Modificación Menor a la que se vincula; por las que se justifica que los posibles efectos significativos de la modificación analizada pudieran tener sobre el medio son improbables, cuanto menos, sobre procesos de escala climática y atmosférica.

Con lo anterior, y tomando en cuenta las consideraciones acerca de la no previsión de alteraciones en el entorno mediante el análisis de las variables ambientales; la entidad de los impactos ambientales previsibles en consideración a las características de la Modificación Menor que se analiza; y las características del entorno en el que se inscribe; no se considera la necesidad de definir o implantar medidas específicas que vayan más allá de las ya previstas por el planeamiento vigente o las previstas en la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana (BOP 78 Las Palmas, de 19 de junio de 2015); que particularmente queden vinculadas al ámbito y/o a las características del este.

Al respecto, el Informe de Sostenibilidad Ambiental incorpora una serie de medidas ambientales correctoras de entre las que cabe referir particularmente aquellas orientadas a las nuevas áreas de asentamientos; así como a las referidas al paisaje; puesto que el resto de las medidas quedan orientadas a aspectos o áreas que nada tienen que ver con las condiciones, características o elementos que integran el ámbito de ordenación de la presente Modificación Menor.

A partir de los dos grupos de medidas que se concretan, a continuación, se incorpora un extracto resumen de su contenido.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

30

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 30/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

MEDIDAS ACERCA DE LAS NUEVAS ÁREAS

MEDIDAS ACERCA DE LAS NUEVAS ÁREAS DE ASENTAMIENTO AGRICOLA

RESPECTO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Control del aspecto de las edificaciones mediante la limitación de las excavaciones, las cuales no deberán superar los 3 metros de altura.

Evitar la aparición de la estructura de la edificación, pilares y cadenas de arriostramiento, tratados como fachada y previstos desde el proyecto edificatorio.

Control de alturas de la edificación sobre la rasante natural del terreno, medida en el punto más desfavorable. En el caso de viviendas en pendiente se tomará el punto medio para medir las alturas.

Finalizar los paramentos edificatorios de nueva construcción previa ocupación de la vivienda, evitando la dilatación temporal de las obras.

Pintar el muro perimetral y medianero, en tanto no se ejecute la edificación.

Evitar alicatados en fachadas con muros enfoscados y pintados.

Como norma general la gama cromática de fachadas pasa por colores blanco, ocre y tonos existentes en el ámbito rural.

MEDIDAS RESPECTO AL PAISAJE

CON CARÁCTER GENERAL

Proyecto de tratamiento paisajístico conjunto con las actuaciones que planteen modificaciones del terreno a fin de absorber dichas modificaciones en el mismo lugar.

Retirar los residuos de escombros y tierra durante la ejecución de las actuaciones, retirando los residuos a las áreas de vertidos controlados.

Estudio de usos horarios para las obras que produzcan el cierre de las áreas de intervención a fin de evitar molestias en la población.

Mapas de huellas de ruido cuando se prevea utilizar maquinaria pesada, que pudiera generar un exceso de decibelios (db).

Fomentar la recuperación paisajística de elementos abandonados en actuaciones incompletas o inacabadas.

CON CARÁCTER ESPECÍFICO

Participación de técnicos especializados que propongan acciones puntuales orientadas a mejorar la integración de los elementos antrópicos.

Proponer procedimientos operativos de obra en las diferentes zonas de ejecución enfocados a promover el consumo puntual y controlado de materias primas, agua y energía.

Proponer procedimientos operativos de obra en diferentes zonas de ejecución enfocados a controlar la emisión de contaminantes a la atmósfera, la generación de residuos de construcción y demolición, y la generación de vertidos.



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

31

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 31/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



10. ADECUACIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA A LOS FACTORES AMBIENTALES.

A continuación, exponemos en la siguiente tabla de forma pormenorizada, basada en la caracterización ambiental, tal como se recoge en el anexo 1 de esta memoria, las propuestas de adecuación que llevará a cabo la Alternativa 2 para adecuarse a cada uno de los factores ambientales analizados:

ALTERNATIVA 2	CARACTERIZACIÓN	PROPUESTA DE ADECUACIÓN
GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA	Lavas, piroclásticos, nefelíticos, basaltivos y basálticos. Su composición litológica es Rocas volcánicas feneliticas. Y rocas volcánicas máficas y félsicas.	Adaptará la cimentación de las nuevas edificaciones a la geomorfología.
HIDROLOGIA E IDROGEOLOGIA	Su suelo posee una baja permeabilidad. El lomo donde se sitúa el asentamiento esta flanqueado por el norte por un canal de saneamiento y en el sur por el cauce del Barranco del Negro.	El área de intervención no producirá ningún efecto en este aspecto.
CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE		
IMPACTO DEL CLIMA	El clima es cálido con 2800 horas de sol al año, de 1-3 días de precipitaciones por encima de los 10 mm y temperaturas mínimas de 17,5- 20 grados Cº	La gran cantidad de horas de sol al año pueden ser utilizadas para generar energía solar y fotovoltaica.
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto leve debido a la orientación del asentamiento al Sureste.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectada en este aspecto.
CALIDAD DEL AIRE	La calidad del aire según la estación situada en Playa del Inglés.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es la GC-1 que queda lejos.	El efecto del ruido aéreo se dispersa con la distancia.
FAUNA	Existen tres especies protegidas en el «Ámbito de estudio». En el anexo de Especies protegidas se define su calificación.	En el caso de encontrarse fauna en las zonas de edificación se evacuarán a otro hábitat para salvaguardar la especie.
FLORA Y VEGETACIÓN	Zona en la que la vegetación real es el Tabaibal de tolda y tiene una vegetación potencial Tabaibal dulce y codezar de cumbre. Tiene una vegetación propia del medio urbano. Considerar las palmeras situadas en su entorno.	La edificación se ejecutará preservando las palmeras canarias y se diseñará potenciando la vegetación en su entorno.
CARACTERIZACION DEL PAISAJE	Paisaje orográfico del terreno propio de una loma en la que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico.	Velará por preservar la morfología del paisaje alterándolo lo menos posible acorde a lo definido en el PTE -05
EDAFOLÓGIA Y ÁREAS DE INTERES AGRÍCOLA	La zona es propia de huertos familiares áreas de cultivo, zonas en barbecho y sin cultivo. Se encuentra fuera de cualquier área agrícola de relevancia según el PTE-09.	Las viviendas de 200 m ² máximo no afectan a las áreas agrícolas.
IMPACTO EN EL TERRITORIO	Se han generado áreas de residuos y zonas de parking improvisado en áreas zonas de cultivos en desuso y áreas residuales.	Las edificaciones realizadas se ubican en de tal forma que generan un impacto mínimo del territorio.
EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS		
INCENDIO FORESTAL	Riesgo bajo propio de una zona de cultivo y arbolado raro.	Se ejecutarán las nuevas edificaciones y urbanización del vial acorde a las normas de seguridad de incendios.
DESPRENDIMIENTO DE LADERA	Bajo	En las edificaciones, de 250 m ² /vivienda máximo se velará por la adecuada práctica constructiva en lo que a desmonte y contención de terrenos se refiere previendo cualquier riesgo de desprendimiento.

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

ALTERNATIVA 2	CARACTERIZACIÓN	PROPUESTA DE ADECUACIÓN
EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS		
RIESGO DE INUNDACION FLUVIAL	Sin calificación.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
MOVIMIENTO SISMICO	Riesgo bajo	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
RIESGO VOLCÁNICO	Riesgo muy bajo	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
PROTECCIÓN Y CARACTERIZACIÓN		
GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA	Fuera del área insular definida como área de reserva de la biosfera.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000		
PAISAJE NATURAL PROTEGIDO	No está dentro de ningún paisaje natural protegido.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN	Esta fuera de la ZEC más cercana	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
ZONA ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES	A 3,5 km de la ZEPA de Ayagaures y Pílancones	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	No se encuentra dentro de ningún hábitat de interés	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
PATRIMONIO HISTÓRICO	El Bien de interés etnográfico más cercano es la presa de los Betancores a una distancia de 400 m.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
CAMBIO CLIMÁTICO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	Viviendas de baja Eficiencia Energética. Gestión de residuos inexistente que fomenta el consumo de recursos y la deforestación. Contaminación del territorio. Baja eficiencia productiva	Define una estrategia de actuación previendo ser coherente con las directrices de eficiencia energética.
CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA Poblacional	Economía basada en la agricultura y el turismo. Población variable por la afluencia de habitantes extranjeros.	Regula el crecimiento sin control de áreas urbanas evitando que consuman territorio de forma descontrolada preservando el desarrollo socio económico de la zona.
PERSPECTIVA DE GÉNERO		El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*** ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

33

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 33/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



CAPITULO IX

MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

En base a la planificación territorial a nivel insular, el PIO-GC incluye medidas en su Memoria, en el artículo 7.5 de Valoración detallada y signo de los impactos inducidos por las determinaciones del plan, de referencia para aquellas acciones y directrices que generen un impacto negativo que se considere elevado para el medio ambiente o en donde existan elementos ambientales singulares debiendo definirse medidas correctoras para su minimización.

EFFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
El riesgo de desprendimiento de ladera puede incrementar al realizarse un desmonte y generarse bancales.	Limitar al mínimo las acciones de desmonte o corte de ladera y las que se ejecuten, ejecutarla los desmontes con buenas prácticas constructivas y siempre del lado de la seguridad
Levantamiento de polvo durante la ejecución de las obras.	Regar el terreno mientras se producen los trabajos de desmontes
Se incrementará el ruido debido a la ejecución de las obras.	Realizar los trabajos y actividades en momentos del día en los que se genere la mínima molestia posible

En el Tomo 2 del Volumen IV referido a las Actuaciones Territoriales, se establecen las acciones y directrices territoriales establecidas en este Plan. Algunas de ellas se identifican expresamente como positivas (áreas agrícolas estructurantes, áreas libres estructurantes, contención de crecimientos, etc.) y otras son a priori susceptibles de ocasionar impactos en el medio.

Para estas situaciones, como ya se ha expuesto, se establecen directrices y medidas cautelares y correctoras generales para su minimización, y cuando el impacto previsible pudiera ser elevado, o existieran elementos ambientales singulares, se establecen en las directrices de los Títulos correspondientes del citado Volumen, y en relación a esas concretas acciones o directrices, las determinaciones específicas del presente Plan establecen para su minimización.

7.5 Medidas protectoras o correctoras relacionadas con el medio ambiente, incluyendo las dirigidas a la conservación y mejora del patrimonio natural y a la corrección de los deterioros ambientales preexistentes.

7.5.1 Medidas correctoras de las determinaciones del Plan

Se analizan en este apartado las determinaciones del plan potencialmente generadoras de impacto, siguiendo el orden del

apartado anterior y las medidas contenidas en el mismo para prevenir, corregir o compensar los efectos ambientales significativos que pudieran producir.

7.5.2 Medidas protectoras o correctoras relacionadas con el medio ambiente, incluyendo las dirigidas a la conservación y mejora del patrimonio natural y a la corrección de los deterioros ambientales preexistentes.

Estas medidas están relacionadas con los objetivos de carácter ambiental de este Plan.

Adicionalmente, en el artículo 144 de dicha Memoria, se define que ante las incidencias de las alternativas y actuación en los aspectos ambientales se valorara de forma expresa los movimientos de tierras las zonas que se hayan visto perjudicadas por las obras considerando los posibles impactos que puedan generar y definiendo las pertinentes medidas correctivas.

En base a la definición expuesta de medidas correctoras se proponen las medidas correctoras definidas para los impactos negativos de la alternativa objeto de este documento:

EFECTOS		MEDIDAS CORRECTORAS
1	El riesgo de desprendimiento de ladera puede incrementarse al realizarse un desmonte y generarse bancales.	Limitar al mínimo las acciones de desmonte o corte de ladera y las que se ejecuten, ejecutarla los desmontes con buenas prácticas constructivas y siempre del lado de la seguridad.

En lo que a la calidad del aire se refiere, se establece de forma análoga la exigencia de definir medidas correctoras para aquellas actividades potencialmente contaminadoras de la atmosfera (Real Decreto 100/2011 de 28 de Enero) y que puedan constituir grandes focos de contaminación atmosférica por el volumen de las emisiones o la toxicidad de los contaminantes. En el caso objeto de este documento no existen grandes focos ni grandes volúmenes de contaminación. Por tanto, no procede el cumplimiento del dicho art. 242.

Artículo 242. Determinaciones generales para la protección de la calidad del aire.

A. Determinarán las industrias, actividades, medios de transporte, máquinas y, en general, cualquier dispositivo o actuación, pública o privada, potencialmente contaminadoras de la atmosfera.

B. Establecerán las disposiciones necesarias para que los proyectos que se sometan a autorización definan las características de las

emisiones contaminantes previstas y las medidas correctoras y de seguimiento que se implementarán.

Dichas medidas se aplicarán en todo caso a aquellas actividades recogidas en el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (Real Decreto 100/2011, de 28 de enero) y que puedan constituir grandes focos de contaminación atmosférica por el volumen de emisiones o la toxicidad de los contaminantes (tales como centrales térmicas, fábricas de cemento, refinerías de petróleo, etc.), que se encuentren en funcionamiento o vayan a instalarse.

En relación con la gestión de los residuos, hacer referencia al Volumen III capítulo IV de Residuos donde se recoge la necesidad de una acción de coordinación y de planificación en materia de residuos a través del Plan integral de Residuos para Canarias, según Decreto 161/2001 de 30 de Julio, que promueve la gestión de residuos en el territorio como directrices para un desarrollo sostenible lidiando con los efectos del cambio climático y minimizando el consumo de recursos y se establecen determinaciones para el tratamiento de los Residuos Urbanos, los Residuos Industriales, los Residuos Construcción y Demolición y ciertas referencias a los Residuos Sanitarios.

Los objetivos que persigue dicho Plan son los siguientes:

- A. Fomentar la reducción en peso, volumen y peligrosidad de los envases, embalajes y productos con materiales especiales de acuerdo con los objetivos de minimización y modificar los procesos productivos con la finalidad de reducir el volumen.
- B. Fomentar la reutilización y el uso de envases y embalajes retornables como primer paso para la reducción de residuos y la eliminación de embalajes innecesarios.
- C. Fomentar y apoyar las propuestas e iniciativas tanto públicas como privadas que se orienten a la intervención en alguna de las etapas del ciclo de gestión de residuos.
- D. Planificar y dotar de la infraestructura necesaria para desarrollar el modelo de gestión propuesto.
- E. Configurar la organización administrativa oportuna de forma que la aplicación del plan se realice eficazmente.
- F. Información, educación y participación necesarias para fomentar las prácticas y comportamientos beneficiosos con el medio.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

36

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

Tomadas en consideración dichas medidas, en nuestro Ámbito de Estudio, en el que se observa una contaminación visual y física del paisaje por la falta de gestión de residuos del territorio, existiendo parcelas en desuso y cultivos en barbechos que han sido destinados a puntos limpios improvisados; entendemos la necesidad de aplicar una medida correctiva sobre esta situación.

Dichas circunstancias de vertidos incontrolados afectan, con carácter general, al área cercana de Calderín y en menor medida al «Ámbito de Estudio» produciendo, además, afecciones a distintos estratos del suelo natural previendo la medida correctora correspondiente:

EFECTOS		MEDIDAS CORRECTORAS
1	Contaminación del territorio provocada por el vertido incontrolado de residuos y la falta de gestión de los mismos.	Dotar al territorio de las infraestructuras necesarias para una correcta gestión de los residuos.

Por otro lado, en relación con la zonificación B.b.3, de aptitud agraria del PIO-GC, las nuevas actuaciones que se realicen sobre el territorio deberán adoptar las medidas correctoras que aseguren que la intervención se mimetice con el entorno. En nuestro caso las edificaciones fruto del crecimiento futuro vegetativo se ubicarán en las parcelas sin edificar del asentamiento agrícola mimetizándose con el terreno ya existente.

Artículo 72. Criterios para la ordenación y la regulación de usos
Los criterios para la ordenación y para la regulación de los usos en la Zona B.b.3 son los siguientes:

A. La ordenación en estas Zonas debe establecer medidas tendentes a potenciar el valor agrario de las mismas de manera compatible con las características ambientales y culturales de cada área concreta, a su accesibilidad y capacidad de acogida, garantizando la protección de los valores naturales, patrimoniales y del paisaje.

B. Los usos, actividades, y actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes y de nueva implantación, y de manera especial las infraestructuras, deberán adoptar medidas correctoras, con el fin de mimetizarlas en el entorno inmediato.

C. No podrán implantarse aquellos usos, actividades o actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes y de nueva implantación, y de manera especial las infraestructuras, capaces de transformar su entorno inmediato, ocasionando impactos visuales significativos o alterando su paisaje característico.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

37

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

D. Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos, evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y optimizando el uso del espacio, debiendo conllevar las actuaciones la progresiva mejora ambiental y cualificación de esta Zona.

E. El planeamiento competente establecerá las medidas adecuadas para la protección y consolidación de los lugares, enclaves y elementos de interés natural existentes, así como las condiciones para el desarrollo de las actividades agrarias de forma compatible con aquéllos.

EFECTOS		MEDIDAS CORRECTORAS
1	Paisaje orográfico del terreno propio de una loma en la que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico negativo.	Velará por preservar la morfología del paisaje alterándolo lo menos posible acorde a lo definido en el P.A.R 01 del PTE -05

Medidas, todas ellas, que deberán ser trasladadas al instrumento de ordenación correspondiente.

11. PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

La planificación urbanística, en el art. 63 de la normativa del plan general municipal, define la exigencia de implementar medidas correctoras para las situaciones en las que el humo, polvo o ruidos puedan afectar al bienestar del vecindario.

Artículo 63.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Sin perjuicio de lo dispuesto para las zonas del municipio específicamente protegidas en el Título noveno de la presente Normativa, dedicado al Suelo Rústico, se establecen las siguientes normas generales:

2.- Humos, polvo y ruidos

Las chimeneas y demás actividades que puedan producir humos o polvo deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario. No podrán instalarse motores fijos o grupos electrógenos en los comercios, viviendas, edificios con locales públicos en general, cualquiera que sea su potencia, incluyendo las instalaciones de aireación y refrigeración, sin la previa autorización municipal que deberá incorporar las medidas correctoras necesarias.

Como vemos en la tabla que se expone a continuación, la acción motivada por la Alternativa 2 incluyen los efectos que el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana de 1996 contempla, levantamiento de polvo y ruidos generados por obras de construcción.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

38

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 38/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



Con el objetivo de minimizar los efectos negativos se han descrito dos medidas correctoras que dada la naturaleza de los efectos serán suficiente para que durante el tiempo que duren las tareas de ejecución de las obras no se genere molestias para los vecinos.

EFECTOS		MEDIDAS CORRECTORAS
1	Levantamiento de polvo durante la ejecución de las obras.	Regar el terreno mientras se producen los trabajos de desmontes.
2	Se incrementara por el ruido de la obra.	Realizar los trabajos y actividades en momentos del día en los que se genere la mínima molestia posible.

Por último, en relación con las medidas correctoras, referidas a las edificaciones existentes sin título habilitante que las ampare, deben adecuarse a las determinaciones contenidas en la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias 2017 ya que tanto el PIO-GC como el PGO'96 no se encuentran adaptados a dicha ley.

Dicha ley prevé, en su Disposición adicional quinta, que la revisión o modificaciones del planeamiento con edificaciones que no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el planeamiento deberán contener un catálogo relativo de las edificaciones no amparadas por el planeamiento.

Disposición adicional Quinta

Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento

1. El plan general o, en su caso, plan especial de ordenación que lo desarrolle, deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el planeamiento.

2. A los efectos de su acceso al referido catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a)** Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.
- b)** Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación con el uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a esta ley.
- c)** Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. Se entenderá que no cumplen los requisitos las edificaciones comprendidas

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

39

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

en los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997, modificado por el Decreto 94/1997.

3. *La inclusión en el catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.*

4. *El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra.*

5. *El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurran los requisitos señalados en el apartado 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.*

6. *El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.*

Dado que el Borrador del Plan trata de la ordenación de un concreto asentamiento agrícola no procede la aplicación dichas medidas correctoras, pues la Alternativa 2 seleccionada prevé la inclusión de todas las edificaciones existentes en el asentamiento agrícola propuesto así como aquellas edificaciones situadas menos de 200 metros de la delimitación del ámbito por aplicación del art. 35.2, siendo únicamente aplicable la disposición adicional quinta en el caso de construcción de futuras edificaciones no amparadas por licencia e incumpliendo las determinaciones de ordenación de la ordenación pormenorizada del asentamiento agrícola.

Las propuestas de modificaciones de los planes generales de ordenación deben suponer una mejora de la ordenación existente de forma que minimice el impacto ambiental sobre el entorno existente. Por tanto, la Alternativa 2 seleccionada en los apartados anteriores debe estar diseñada, ejecutada, implementada de forma que utilice en su beneficio los factores ambientales positivos y que subsane, minimice o corrija al máximo los factores ambientales negativos. El objetivo debe ser optimizar la eficiencia de la propuesta utilizando los recursos del entorno y neutralizar al máximo los efectos negativos que puede generar, así como no intensificar o agravar los efectos negativos existentes.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

40

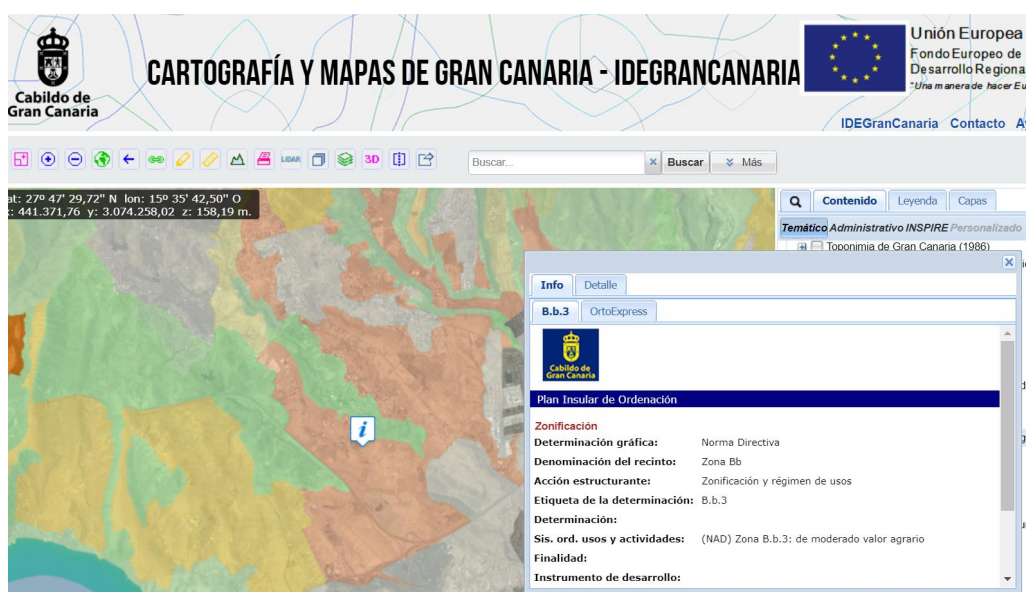
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

12. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

12.1. PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA (PIO-GC)

Las Zonas en las que se divide el territorio insular, previa definición de los conceptos de general aplicación en la zonificación y régimen de usos establecen la finalidad, el régimen básico de usos insular, distinguiéndose los usos globales y específicos - con indicación de los principales, compatibles y prohibidos-, las clases y categorías de suelo compatibles y los criterios de actuación.

De conformidad con el Plan Insular de Gran Canaria (en adelante PIO-GC), los suelos objeto de la MM tienen la zonificación B.b.3, de moderado valor agrario adjuntándose imagen dicha la información contenida en el documento de ordenación:



De acuerdo al artículo 37 referido a la **Zona Bb3 de moderado valor agrario**, del Volumen IV de la Normativa del Plan, que define el concepto, finalidad, régimen de usos, criterios de actuación y clases y categorías de suelo compatibles; esta Zona alberga los suelos - mayoritariamente agrarios - localizados en áreas limítrofes o próximas a suelos urbanos y urbanizables que, o bien no reúnen las condiciones que caracterizan a las zonas Bb1, Bb2 o Bb4, o bien que por su situación y circunstancias territoriales son susceptibles de ser receptores de los procesos derivados del crecimiento urbano y los usos a ellos asociados, siempre conforme al modelo de ordenación del Plan Insular y a sus determinaciones, y previa justificación de la necesidad de priorizar estos usos sobre los agrarios, en la memoria de los instrumentos de ordenación correspondientes.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

41

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 41/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



Como estas determinaciones no se encuentran adaptadas al marco legal vigente, entre las cuales se encuentran las relativas a la ordenación y delimitación de los asentamientos contenidos en la LSyENPC'17, en el apartado 5) de dicho artículo 37 de la Normativa del Plan Insular de Ordenación, se establecen determinados criterios orientado a la clasificación y categorización de dichos suelos contenidos en las zonas B.b.3:

Para la clasificación y categorización del suelo por el planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística competente serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- a) Clasificación del suelo Urbano y Urbanizable:
 - Podrá clasificarse Suelo Urbano y Urbanizable de acuerdo con lo dispuesto en el TRLOTENAC y conforme a las Normas Reguladoras de la Estructuración y Actuaciones según Ámbitos Territoriales, así como a lo establecido las Secciones 31, 32 y 33 de este Volumen para el uso Turístico, Industrial y Residencial, respectivamente.
- b) Categorización de Suelo Rústico.
 - El Suelo Rústico podrá categorizarse en cualquiera de las categorías previstas en el TRLOTENAC.
 - En la delimitación de Asentamientos Rurales y Agrícolas se estará a lo dispuesto en la Sección 33 - Residencia - de este Volumen.

Los usos resultantes de la aplicación de las determinaciones de clasificación del suelo contenidas en el apartado 5.a anterior se entenderán compatibles con el presente Plan.

Estas determinaciones permiten la categorización del suelo rústico de asentamientos agrícolas, de acuerdo a lo dispuesto en la sección 33, referida al uso residencial:

Sección 33. Residencia

Artículo 240. Determinaciones relativas a la Clasificación de Suelo para Uso Residencial.

1. La Clasificación de Suelo Urbano y Urbanizable para uso residencial se atenderá a lo establecido en el TRLOTENAC y, complementariamente, a lo dispuesto en el artículo 241 de este Volumen sobre la adecuación del crecimiento urbano al modelo territorial insular.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

42

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

2. La delimitación de Asentamientos Rurales y Agrícolas se realizará asimismo de acuerdo con el TRLOTENAC y conforme a lo dispuesto en el artículo 242 de este Volumen relativo a la ordenación de la actividad residencial en Suelo Rústico.

3. En los Espacios Naturales Protegidos, en tanto no se redacten los Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos, los Planes Generales de Ordenación podrán reconocer mediante la clasificación de Suelo Urbano aquellos núcleos de población que cumplan los requisitos al efecto contenidos en el TRLOTENAC, siempre que sean anteriores en su formación a la entrada en vigor de la Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias.

La delimitación del Suelo Urbano en estos casos se realizará con un sentido muy estricto apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado sin alterarlo significativamente.

No podrán preverse crecimientos por extensión, debiendo la nueva edificación localizarse en los vacíos del Suelo Urbano delimitado hasta la formulación del correspondiente Plan o Norma del Espacio Natural Protegido que podrá, en su caso, prever la posibilidad de crecimiento, estableciendo las condiciones oportunas al efecto.

Si bien las determinaciones, referidas al TRLOTENAC ya derogado, han sido sustituidas por las determinaciones establecidas por la Ley de Suelo y Espacios Naturales de los Protegidos de Canarias de 2017 y sus reglamentos de desarrollo.

12.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS CORREDORES DE TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA (PTE-31).

Este documento de planificación territorial ordena y regula la implantación de las instalaciones de transporte de energía eléctrica de la isla de Gran Canaria buscando la implantación coordinada de las instalaciones preexistentes con las previstas y futuras, así como su compatibilidad con los valores territoriales y ambientales de cada área, a fin de evitar la afección de aquellos ámbitos reconocidos en la legislación canaria vigente o afectada por normas europeas.

El «Ámbito de Actuación» se encuentra afectado por una de la Zonas Aptas para la implantación de Infraestructuras para el Transporte de

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

43

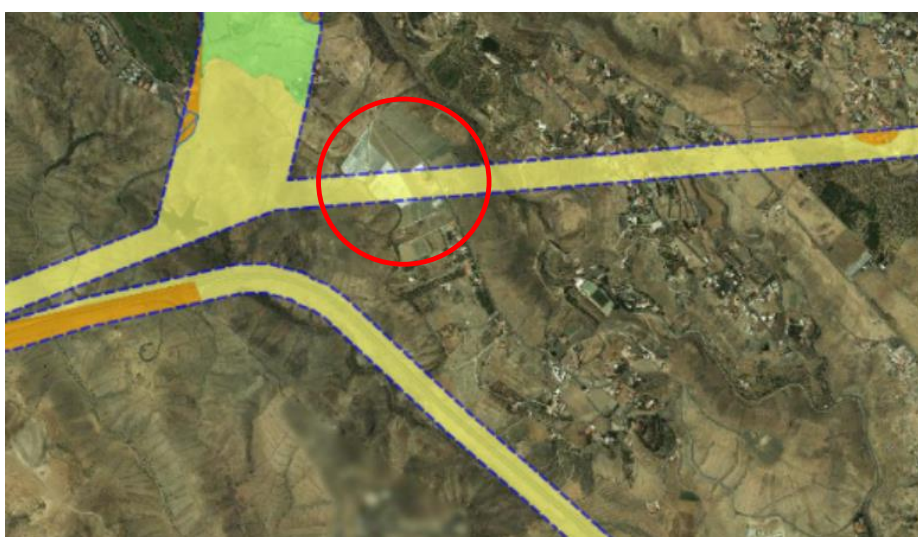
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

Energía Eléctrica. (Art. 8), correspondiente al Área Suroeste. Tramo Maspalomas-Santa Águeda (TRAMO_06).

Dicho tramo tiene el valor normativo de corredores de transporte con prioridad alta, con valor normativo de Zona de Protección Media. Se corresponden con zonas del PIO-GC Ba3, Bb1.1 y Bb3 que afectan a áreas con valores naturales no relevantes, pero, con valores paisajísticos en sus entornos.

Dicha circunstancia deberá ser tenida en cuenta en las determinaciones de ordenación pormenorizada del Borrador del Plan para su regulación de manera específica:

Zona de protección media (MP)



12.3. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A).

Dicho plan territorial, ordena las áreas insulares susceptibles de reunir las condiciones necesarias para la ubicación de un campo de golf.

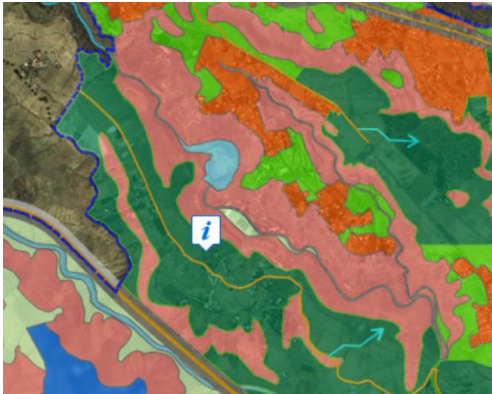
 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

44

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 44/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



Info

Detalle

Localización. Zonificación

Zona turística litoral. Zonificación

Zona de juego preferente

San Bartolomé de Tirajana

PTE-36a. PTE Plan Territorial Especial 36a, Campos de Golf (Aprob. Def. 24/12/2012)

Fecha publicación resolución:

24/12/2012

Acto administrativo:

ORDEN de 22 de noviembre de 2012, por la que se aprueba definitivamente

Instrumento de ordenación:

Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf (PTE-36a)

Carácter determinación gráfica:

(NAD) Criterios para la localización de los campos de golf (Artículo 7)

Denominación:

Zona 4: Zona Sur

Acción estructurante:

ZACG

Etiqueta:

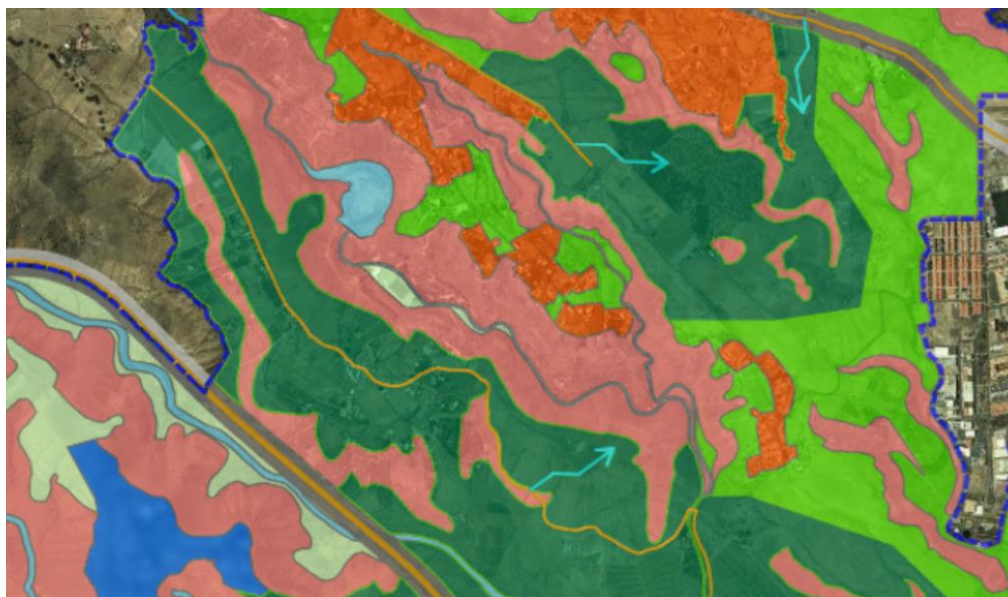
(NAD) Zona apta (ZACG) (Art. 7)

Valor normativo:

Finalidad:

El «Ámbito de Actuación» propuesto se distingue como Zona ZACG, y forma parte de un ámbito mayor susceptible de implantación de un campo de golf. La zona concreta de la Modificación Menor figura reconocida como Zona 4. Zona de juego preferente.

Estas determinaciones no son vinculantes para la Modificación Menor propuesta del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.



12.4. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05)

La caracterización y protección del paisaje de Gran Canaria está contenida en el documento denominado Plan Territorial Especial de del Paisaje de Gran Canaria. Dicho documento de planificación territorial, incluye un Inventario Territorial Ambiental que se realiza de forma temática referenciado a una red de espacial con una malla de Unidades Ambientales del Paisaje.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*** ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

45

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 45/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31





El «Ámbito de Actuación» del presente documento, está incluida dentro de un área denominada terreno antropizado dentro de la **Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61** referente al ámbito denominado como "Salobre"

TE-05. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (Aprob. Def. 20/05/2014)

Fecha publicación resolución:	20/05/2014
Acto administrativo:	
Instrumento de ordenación:	Texto Refundido del Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE- 5)
Denominación:	U.A.P. 61- Salobre (UNIDAD AMBIENTAL DEL PAISAJE)
Carácter determinación gráfica:	(R) Determinaciones Específicas de ordenación de las Actuaciones Estructurantes (Art. 112)
Denominación:	B.4.4.- Maspalomas
Acción estructurante:	(NAD) Predominancia agrícola-urbano (Art.103)
Etiqueta:	B.4.04
Valor normativo:	Ámbito para Actuaciones Estructurantes. B-4 Acciones sobre lo urbano
Prioridad:	Prioridad 2

Las concretas actuaciones derivadas de esta unidad ambiental, serán desarrolladas en apartado de caracterización del paisaje. Además de identificar los impactos paisajísticos más significativos, establece las posibles causas que los han originado. Con respecto a la corrección de impactos, la normativa del Plan define toda una serie de determinaciones orientadas a ello, marcando así una línea clara y eficaz para la reversibilidad de los efectos negativos producidos en el medio.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

46

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 46/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



CAPITULO X.

MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

Se establecen como objetivos básicos del Programa de Seguimiento los señalados a continuación, a fin de garantizar el cumplimiento de las medidas previstas para la prevención, reducción y corrección de posibles efectos derivados de la Modificación Menor en el apartado anterior; y de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y de llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos según refiere la Ley 21/2013 en su artículo 51.1; los siguientes:

- Verificar que las medidas preventivas previstas sean realmente eficaces frente al desarrollo e implementación de la Modificación Menor.
- Orientar la redefinición del programa de medidas preventivas cuando sea necesario en caso de reconocer algún desajuste respecto de las contempladas en el marco de la Modificación Menor; e incluso orientar la readaptación o rediseño del plan en caso necesario.
- Derivar el análisis de la posible aparición de impactos no previstos a fin de que se propongan nuevas medidas correctoras.

Con base en lo anterior, y tomando en consideración las características y objeto de la Modificación Menor, el Programa de Seguimiento Ambiental queda sujeto a la coherencia óptima del adecuado desarrollo de la Modificación Menor y de las medidas previstas respecto del contenido de protección de los valores ambientales y cualificación del paisaje de las siguientes referencias:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado definitivamente mediante DECRETO 277/2003, de 11 de noviembre.
- Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente el 28 de mayo de 1996.
- Aprobación Inicial del Plan General Supletorio de San Bartolomé de Tirajana, de 22 de mayo de 2015.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

47

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 47/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



CAPITULO XI.

LA PERSPECTIVA DE GENERO

Desde la Constitución Española se establece como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo, principio recogido en el artículo 14 de dicho texto legal, 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 positivarán en la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, disponiendo dicho texto legal, que ambos son iguales en dignidad humana, derechos y deberes.

El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, y, especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.

A nivel autonómico, la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, recoge en su artículo 4.1 como principio general de toda actuación pública, la igualdad de trato entre mujeres y hombres, lo que supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, en el ámbito educativo, económico, político, social, laboral y cultural, en particular, en lo que se refiere al empleo, a la formación profesional y a las condiciones de trabajo.

Concretamente, el artículo 57 de la Ley Canaria: vivienda, urbanismo y planeamiento dispone que 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 género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos, y para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género en su ámbito de actuación, los poderes públicos deberán elaborar estadísticas e investigaciones con perspectiva de género, incluyendo la variable sexo y otros aspectos indicados en el artículo 11 de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, el presente documento se someterá a información pública y consulta de las administraciones sectoriales implicadas, concretamente, al Instituto Canario de Igualdad a fin de que por este Organismo se lleven a cabo las consideraciones que se estimen pertinentes, de cara a la consecución de las acciones y objetivos que éste promueve.

Por tanto, se define que las acciones promovidas por el presente documento darán cumplimiento a lo dispuesto en las políticas de igualdad diseñadas por la legislación vigente.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

48

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

CAPITULO XII

TIPO DE EVALUACIÓN EN BASE A LOS EFECTOS AMBIENTALES

A continuación, se enumeran los efectos ambientales previsibles de la propuesta elegida, la ALTERNATIVA 2, en la fase de ejecución y la fase logística.

La evaluación se realiza mediante un baremo numérico y gráfico en el que se tiene en cuenta los efectos generados y la transformación ocasionada sobre el entorno del «Ámbito de Estudio» y su área comarcal. Considerando este proceso desde el momento inicial pre-proyecto basado en el estudio hecho en los apartados anteriores hasta el momento en el que la ordenación se encuentre operativa. Considerando la fase de ejecución de las obras, como fase intermedia.

Se ha realizado la siguiente cuantificación, definiendo en primer lugar las consideraciones sobre cada concepto la resolución final de la sumatoria de estas consideraciones será evaluada como un impacto negativo (rojo) y otras que tienen impacto positivo (amarillo).

El nivel de impacto se evaluará a través de los valores que se describen a continuación:

Nivel de impacto 1.- Impactos de nivel leve que tienen una repercusión en las parcelas y en las inmediaciones próximas de las parcelas.

Nivel de impacto 2.- Impacto de nivel moderado que tiene una repercusión en el entorno urbano de Tunte y sus inmediaciones.

Nivel de impacto 3.- Impacto de nivel alto que tiene repercusión comarcal.

Una vez realizada la caracterización de los efectos en la fase de edificación y en la fase operativa se extraerán los principales efectos que puede generar la Alternativa 2 sobre el territorio.

A partir de esta relación de efectos se realizará la caracterización del tipo de evaluación en base a los efectos ambientales, de conformidad con la legislación vigente.

El artículo 31 de la Ley 21/2013, del 9 de diciembre, de evaluación ambiental hace referencia al ANEXO V en el cual se establecen los criterios mencionados para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en base a sus efectos ambientales.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

49

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

Por un lado, las características de los planes y programas a considerar son los siguientes:

- La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Por otro lado, las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

- La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- El carácter acumulativo de los efectos.
- El carácter transfronterizo de los efectos.
- Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

1º.- Las características naturales especiales.

2º.- Los efectos en el patrimonio cultural.

3º.- La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

50

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

4º.- La explotación intensiva del suelo.

5º.- Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

En base a lo especificado se explica en que consiste cada una de las características de los efectos para luego proceder a su cuantificación.

- La probabilidad: La posibilidad real de que un efecto suceda. (Raro 20%, poco probable 20-40%, posible 40-60%, muy probable 60-90%, casi seguro 90-95%).
- La duración: El tiempo que puede perdurar en el tiempo en cuestión. (Temporal 1-10 años, Permanente >10 años).
- La frecuencia: El número de veces por unidad de tiempo que se puede suceder un evento. (Periódico, irregular o continuo).

La reversibilidad de los efectos: La capacidad de subsanar un efecto ocasionado devolviendo el territorio o la edificación a su estado actual. (Total, parcial o nula)

- El carácter acumulativo: La capacidad de que un efecto se produzca de forma reiterada generando un impacto acumulado que se agrave con el paso del tiempo. (Si o No)
- El carácter transfronterizo: Un efecto que pueda afectar de forma intermunicipal, intercomarcal e incluso interinsular.
- Los riesgos para la salud humana: Que sean de perjuicio para los seres humanos. (Si o No)
- Los riesgos para el medio ambiente: Que afecte al medio ambiente y al entorno natural. (Si o No)
- La magnitud el alcance espacial: Considerar que un efecto pueda tener un alcance asociado a la parcela, al núcleo urbano o «Ámbito de Estudio», entorno, comarcal, insular...
- El valor (evaluado del 1 al 5) y la vulnerabilidad (evaluada del 1 al 5) del área probablemente afectada a causa de: Se estipula a través de una característica definida en el articulado del Anexo nº 5 que evalúan que valor a distintos estratos tiene el territorio y que fortaleza frente a agresiones externas posee.

En el anexo VI Estudio de impacto ambiental, conceptos técnicos y especificaciones relativas a las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos I y II añade que la consideración de si los efectos son positivos o negativos deben ser incluidos en la evaluación de los efectos.

La descripción de los posibles efectos significativos con respecto a los

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

51

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

factores mencionados en el artículo 35.1, debe abarcar los efectos directos y los efectos indirectos, secundarios, acumulativos, transfronterizos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos del proyecto.

Esta descripción, debe tener en cuenta los objetivos de protección medioambiental establecidos a nivel de la Unión o de los Estados miembros, y significativos para el proyecto.

CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES EN FASE DE EJECUCIÓN Y OPERATIVA DE LA ALTERNATIVA 2.

	CARACTERIZACIÓN PRE - PROYECTO	EFECTOS EN FASE DE EJECUCIÓN		EFECTOS EN FASE OPERATIVA	
GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA	Lavas, piroclásticos, nefelíticos, basálticos y basálticos. Su composición litológica es Rocas volcánicas fe.... Y rocas volcánicas máficas y félsicas.	El proyecto no afecta a la composición geológica del terreno salvo en la excavación asociada a la ejecución de las cinco viviendas.	1	La regulación urbana del área provoca que no se edifiquen en áreas que puedan tener algún tipo de interés morfológico arbitrariamente.	2
HIDROLOGIA E HIDROGEOLOGIA	Su suelo posee una baja permeabilidad. El lomo donde se sitúa el asentamiento esta flanqueado por el suroeste y por el este el cauce de los barrancos de La Tabquera y El Negro.	La baja permeabilidad del suelo no afecta en ningún sentido el desarrollo de los trabajos de ejecución, no generando efecto alguno.		La baja permeabilidad del suelo favorece a la recogida y acumulación de agua en el sustrato más superficial del suelo, hecho que puede fomentar la actividad económica característica de la zona.	
CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE	La calidad del aire según la estación situada en playa del inglés es muy buena y el clima es cálido con 2800 horas de sol al año, de 1-3 días de precipitaciones por encima de los 10 mm y temperaturas mínimas de 17,5- 20 grados C°.	Levantamiento de polvo durante la excavación y desmonte. Algunos olores por el uso de productos químicos constructivos para la ejecución de las viviendas previstas, así como los productos agrícolas.	1	La regulación urbana del área provoca que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés faunístico.	2
IMPACTO DEL CLIMA		No genera afección.		No genera afección.	
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto leve debido a la orientación del asentamiento al Suroeste.	No genera afección.		No genera afección.	
CALIDAD DEL AIRE	Buena calidad del aire.	Afección temporal debido al polvo de la obra	1	No genera afección.	
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es la GC-1 que queda lejos.	Se incrementará por el ruido de la obra.	1	No genera afección.	
FAUNA	Existe una especie protegida en el «Ámbito de estudio». En el anexo aportado de especies protegidas se define su calificación	En el caso de que se encuentre un ejemplar de las especies consideradas protegidas, se realizará una evacuación a otro hábitat.	1	La ordenación del «Ámbito de Estudio» evita que se siga consumiendo territorio, de esta manera se preserva el hábitat donde viven estas especies protegidas.	2
FLORA Y VEGETACIÓN	Zona en la que la vegetación real es el Tabaibal de tolda y tiene una vegetación potencial Tabaibal dulce y codezar de cumbre. Tiene una vegetación propia del medio urbano.	-		La regulación urbana del área provoca que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés vegetal.	2

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

52

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 52/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

	Considerar las palmeras situadas en su entorno.				
CARACTERIZACION DEL PAISAJE	Paisaje orográfico del terreno propio de una loma en la que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico negativo.	-		La regulación urbana del área implica que no se edifique de forma incontrolada, lo cual reducirá el impacto visual en el paisaje y la transformación morfológica de lomo.	
EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERES AGRÍCOLA	La zona es propia de huertos familiares áreas de cultivo, zonas en barbecho y sin cultivo. Se encuentra fuera de cualquier área agrícola de relevancia según el PTE09.	Se puede ver afectada por el polvo que genere la obra pero de resto las áreas anexas no se verán afectadas.	1	La regulación del área provoca que no se edifiquen en áreas de interés agrícola.	2
IMPACTO EN EL TERRITORIO	Se han generado áreas de residuos y zonas de parking improvisado en áreas zonas de cultivos en desuso y áreas residuales.	Se generara un impacto negativo durante el transcurso de las obras.	1	La regulación urbana del área provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible.	2
EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS					
INCENDIO FORESTAL	Riesgo bajo propio de una zona de cultivo y arbolado ralo	Continuará siendo bajo.		No genera afección.	
DESPRENDIMIENTO DE LADERA	Bajo	Puede incrementar al realizarse un desmonte y generarse bancales	1	El nivel de riesgo de desprendimiento de ladera puede incrementarse cuando se realicen nuevas edificaciones en las laderas del lomo. Deben tenerse en cuenta las medidas de seguridad y de buena construcción al realizar los bancales.	1
RIESGO DE INUNDACION FLUVIAL	Sin calificación.	No genera afección.		No genera afección	
MOVIMIENTO SISMICO	Riesgo bajo	No genera afección.		No genera afección.	
RIESGO VOLCÁNICO	Riesgo muy bajo	No genera afección.		No genera afección.	
PROTECCIÓN Y CARACTERIZACIÓN					
RESERVA DE LA BIOSFERA	Fuera del área insular definida como área de la biosfera.	No genera afección		No genera afección.	
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000					
PAISAJE NATURAL PROTEGIDO	No está dentro de ningún paisaje natural protegido.	No genera afección		No genera afección	
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN	Esta fuera de la ZEC más cercana	No genera afección		No genera afección	
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN DE AVES	A 3,8 km de la ZEPa de Ayagaures y Pílancones	No genera afección		No genera afección	
HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	No se encuentra dentro de ningún hábitat de interés	No genera afección		No genera afección	
PATRIMONIO HISTÓRICO	El Bien de interés etnográfico más cercano es la presa de los	No genera afección		La regulación urbana del área provoca que se intervenga el	



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

53

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 53/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

	Betancores a una distancia de 350 m. Y el bien de interés cultural más cercano es la presa de los Betancores a 4,5 km.			territorio de forma estudiada, organizada y sostenible preservando los elementos dentro del catálogo de patrimonio histórico de la zona.	
CAMBIO CLIMATICO Y EFICIENCIA ENERGETICA	Viviendas antiguas de baja EE. Gestión de residuos inexistente que fomenta el consumo de recursos y la deforestación. Contaminación del territorio. Baja eficiencia productiva.	Debe emplearse sistemas constructivos, materiales y maquinaria con la menor huella ecológica y mayor eficiencia energética para que la emisión de gases GEI sea mínima.	1	La regulación urbana del área provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible velara por directrices y acciones que velen por la eficiencia energética y el cambio climático.	2
CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA PLOBLACIONAL	Economía basada en la agricultura y el turismo. Población variable por la afluencia de habitantes extranjeros	No genera afección		La posibilidad de regular el territorio planeando y dando cabida al crecimiento urbano posible de la zona, permite definir la fotografía socioeconómica y poblacional de la zona permitiendo ver si es necesario habilitar otras áreas del territorio permitiendo ver si es necesario habilitar otras áreas del territorio para absorber el posible crecimiento poblacional generado.	2
PERSPECTIVA DE GÉNERO		No genera afección.		No genera afección.	3
			10		21

CARACTERIZACION DE EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

A partir de la tabla expuesta, se puede valorar la incidencia ambiental total cuantificada numéricamente que tendrá la fase de edificación y la fase operativa a partir de la ordenación del asentamiento agrícola. En base a esta cuantificación valoramos los impactos, tanto positivos como negativos, de mayor relevancia y los utilizamos para caracterizar los efectos ambientales previsibles expuestos en la siguiente tabla con el objeto de concluir si es pertinente que el presente documento sea tramitado como una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, tal y como se expone en el presente documento de MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) SIMPLIFICADA, o si pudiera plantearse en su modalidad Ordinaria.

Como conclusión a la tabla anterior, en la que caracterizamos los efectos de la propuesta para comprobar si su nivel de intensidad y afección son los adecuados para que este documento pueda mantenerse dentro de la calificación de evaluación ambiental simplificada, dentro de los efectos negativos de la propuesta objeto de este documento se incluyen los que *definimos* a continuación:

Como conclusión a la tabla anterior, en la que caracterizamos los efectos de la propuesta para comprobar si su nivel de intensidad y afección son

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

54

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

los adecuados para que este documento pueda mantenerse dentro de la calificación de evaluación ambiental simplificada, dentro de los efectos negativos de la propuesta objeto de este documento se incluyen los que *definimos* a continuación:

- Incremento del riesgo de deslizamiento de laderas causado por el posible desmonte del terreno, en una pequeña parte del asentamiento agrícola.
- Levantamiento de polvo en las tareas de movimiento de tierras.
- Incremento del ruido ambiental durante la realización de las obras a causa de los trabajos realizados y de la maquinaria utilizada.

El primer efecto negativo solo se produce en una pequeña zona que da al barranco de El Negro, que a pesar de generar una mayor vulnerabilidad y tener un impacto superior, es un efecto adjudicable a

	1	2	3	4	5	6
EFFECTOS EN FASE OPERATIVA O EJECUCIÓN	La regulación urbana del área provoca que no se edifiquen de forma arbitraria en áreas que puedan tener algún tipo de interés morfológico, vegetal, faunístico, territorial, agrícola, ambiental, preservando todos estos valores del medio ambiental.	Riesgo de ladera. Se puede incrementar al realizar una obra de desmonte y generar bancales.	Levantamiento de polvo.	Se incrementará por el ruido de la obra.	La regulación urbana del área provoca que se intervenga en el territorio de forma estudiada y sostenible preservando los elementos dentro del Catálogo de patrimonio histórico de la zona.	La posibilidad de regular el territorio planeando y dando cabida al crecimiento urbano posible de la zona, permite definir la fotografía socioeconómica y poblacional de la zona permitiendo ver si es necesario habilitar otras áreas del territorio para absorber el crecimiento de población.
PROBABILIDAD	Casi seguro 90-95%	Poco probable 20-40%	Casi seguro 90-95%	Casi seguro 90-95%	Casi seguro 90-95%	Casi seguro 90-95%
DURACIÓN	PERMANENTE	PERMANENTE	TEMPORAL	TEMPORAL	PERMANENTE	PERMANENTE
FRECUENCIA	CONTINUA	CONTINUA	IRREGULAR	IRREGULAR	CONTINUA	CONTINUA
REVERSIBILIDAD DE LOS EFECTOS	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
CARÁCTER ACUMULATIVO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
RIESGO PARA LA SALUD	NO	SI	SI	SI	NO	NO
RIESGO MEDIO AMBIENTE	SI	NO	SI	NO	SI	SI
VALOR	5	3	1	1	5	5
VULNERABILIDAD	5	3	1	1	5	5
POSITIVO/ NEGATIVO						

cualquier obra de edificación en la que se vean involucrados desniveles importantes, no adjudicables a consideraciones ambientales específicas.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

55

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 55/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Teniendo en cuenta la evaluación y la probabilidad de cada uno de los riesgos, se estima descartar el levantamiento de polvo y el aumento del ruido en obra como motivos suficientes, en base a los definidos por la Ley 21/2013, para requerir una evaluación ambiental ordinaria.

En base a esto, se considera que no son motivos para ser considerados excluyentes y poder tramitar esta evaluación ambiental por la vía simplificada.

Tras esta evaluación de los efectos negativos definidos en la tabla anterior podemos afirmar que no existe irreversibilidad alguna en base a los efectos negativos caracterizados, en relación con la alternativa seleccionada, la Alternativa 2, estableciéndose en cada uno de ellos un carácter transitorio que no afecta ambientalmente a la ordenación propuesta del asentamiento agrícola.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de Agosto de 2021

Ángel Manuel Pedrero Fernández

Arquitecto Colegiado 1275 COAGC

 **ÁNGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

56

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 56/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



ANEXO I

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

La caracterización ambiental queda estructurada según el carácter de los elementos y aspectos del ámbito de ordenación y el entorno, según estos se correspondan con:

- Abiótico o propias del soporte físico natural y aquellas otras de la misma naturaleza como las derivadas del clima o la hidrología.
- Biótico o relacionadas con especies animales y o vegetales, flora y fauna representativa del entorno de ordenación y/o, en particular, con cierta presencia en el ámbito concreto,
- Aquellas otras relevantes relacionadas con procesos y/o dinámicas de antropización o propias de espacios que respondan a características, elementos o aspectos destacados de la configuración del ámbito que, sin ser propias del entorno natural, se han incorporado al soporte físico y conviven con los componentes abióticos y/o bióticos del entorno. Estos últimos en cualquiera de sus formas, tanto presentes por comunidades preexistentes o individuos dispersos que han proliferado a posteriori en un proceso de renaturalización de ciertos espacios a pesar, incluso, de no presentar las condiciones más favorables para su desarrollo; así como introducidos en áreas ajardinadas.
- El marco jurídico del Inventario Español de Patrimonio Natural y de Biodiversidad, que aborda diversos componentes y define el encaje jurídico ambiental de los elementos abióticos y bióticos presentes o relacionados con el espacio que engloba el ámbito de ordenación. Contexto que determina termina en cierto modo las limitaciones o cuestiones a considerar en la definición de medidas que orienten la reducción de posibles efectos e impactos de carácter significativo y signo negativo.
- El estado ambiental del ámbito de ordenación identificado mediante un ejercicio de diagnóstico del ámbito que parte de la a partir de la definición de unidades ambientales homogéneas para la definición de las limitaciones medioambientales y la capacidad de acogida del territorio

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*** ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

57

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

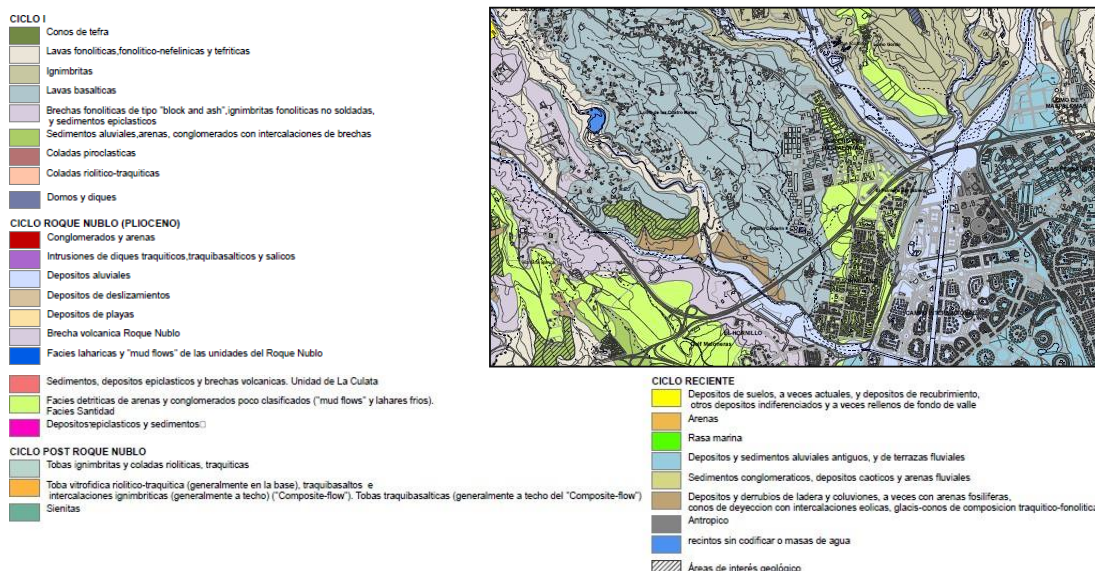
1.1. CARACTERÍSTICAS ABIÓTICAS

1.1.1. SOPORTE FÍSICO

GEOLOGÍA

Las características geológicas del ámbito de ordenación vienen determinadas por los procesos y dinámicas de formación insular de Gran Canaria entre los que se puede identificar una amplia variedad de afloramientos de materiales en la zona sur de la isla, donde se encuentra el ámbito objeto de la presente Modificación Menor, correspondientes a la mayor parte de sus ciclos volcánicos.

Pero son, en particular, materiales del Ciclo I los que se identifican con la localización del ámbito de ordenación y, en particular, los de una unidad de lavas basálticas que se extiende en sentido noroeste - sureste desde el interior del municipio. Extensión que queda rodeada de otras sensiblemente menores, correspondientes al mismo y otros ciclos eruptivos.



-- Caracterización geológica. Fuente: PGOS de San Bartolomé de Tirajana.

Al respecto, no queda afectado el ámbito por ningún área de especial interés geológico ni se localiza alguna en proximidad. Hecho que se explica en cierta medida por el grado de transformación y antropización del entorno que escasamente permite reconocer características naturales de origen en relación con las que poder señalar un área de relevancia. Cuestión por la que se puede atribuir bajo valor ambiental.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

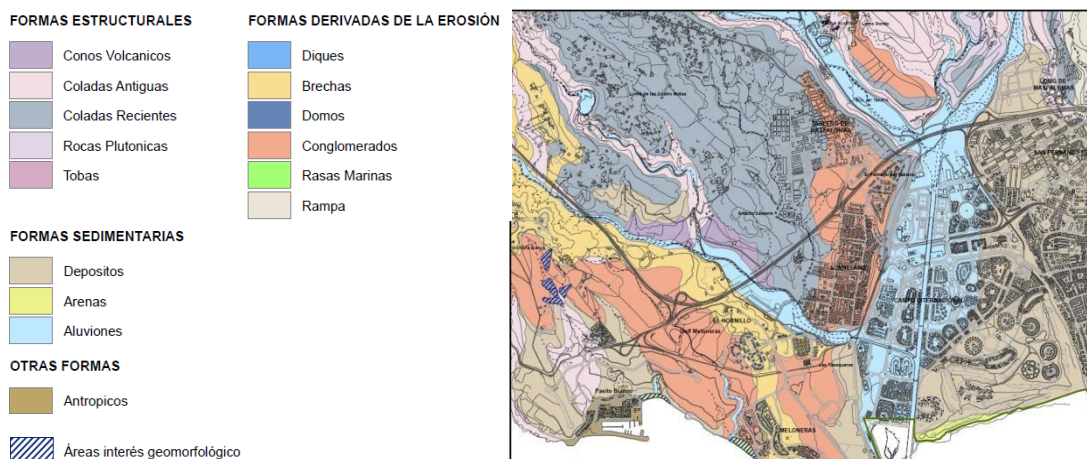
58

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 58/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



GEOMORFOLOGÍA

La exposición del territorio a una sucesión de episodios eruptivos y de erosión generan cambios en su fisionomía dando como resultado un relieve accidentado en el que se observan con alternancia estructuras antiguas especialmente dismanteladas frente a otras de formación más reciente y con menos transformación.



-Caracterización geomorfológica. Fuente: PGOS de San Bartolomé de Tirajana

En este sentido, el ámbito de ordenación no integra ni configura en sí mismo una unidad o formación geomorfológica diferenciada, si bien queda integrada en una unidad estructural de coladas recientes que al igual que ocurría en la unidad geológica, se extiende a lo largo de un interfluvio en dirección noroeste a sureste; en este caso, al encuentro con una unidad de conglomerados que han resultado de la erosión acumulada a lo largo de millones de años. Ambas formas degradadas debido a la transformación antrópica que ha reducido por completo las características que pudieran otorgarle especial valor o relevancia, por lo que queda atribuido bajo valor de esta variable ambiental.

En el aspecto geotécnico, las características geotécnicas de un terreno, describen la morfología de los suelos, identificándolos y clasificándolos para que, mediante una serie de estudios de laboratorio y de campo in situ, tales como pozos, catas, sondeos, etc., se obtengan los datos necesarios para realizar los cálculos de las cimentaciones.

EDAFOLOGÍA

A partir de la acción conjunta de los factores bioclimáticos que se conjugan en un espacio (topografía, relieve, edad de los materiales geológicos, temperatura, humedad y dinámicas orgánicas relacionadas, usos y actividades soportadas) se reconocen sus rasgos edafológicos.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

59

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 59/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



Los suelos en el área de ordenación pertenecen a la unidad Paelargid-Litosol. Tienen una capacidad de uso moderada, aunque en el área de ordenación, la alteración del sustrato y los vertidos que afectan a gran parte de la superficie hacen que esta capacidad de uso sea baja, a excepción de una unidad que aún conserva esencialmente los suelos originales, alterados no obstante por el uso agrario preexistente (algunos abandonados en la actualidad).

Esta combinación ha dado como resultado para el entorno de emplazamiento del ámbito de ordenación, dos combinaciones características como son, por una parte, una asociación de Litosoles con Argid, Paleoargid y Ochrept; y de aridisoles, representados por el suborden Argid, en asociación con otros subórdenes, aunque también presentes en unidades edáficas amplias de los grandes grupos de Paleargid y Ochrept.

CAPACIDAD DE USO

La capacidad productiva del suelo deriva en cierto modo del resultado de la combinación de los factores climáticos, fisiográficos y edáficos que posibilitan el rendimiento de los cultivos y la vida vegetal.

Así, de la información aportada hasta el momento acerca del soporte físico natural, y por el conjunto de características que quedarán descritas al respecto, se identifica en el entorno de estudio la limitación de la calidad del suelo de cara a su aprovechamiento agrícola, en parte, relacionada con el contenido elevado de sales disueltas y el grado de transformación soportado.

Dentro de este ámbito, debido a la explotación agrícola ya abandonada que, previamente desnudó de vegetación natural la zona y a las fuertes pendientes, el desarrollo de la capa edáfica es mínimo.

Se trata de suelos empobrecidos que, hoy en día, en parte debido a la erosión, tienen moderado o bajo valor agrológico.

Área que se encuentra en parte artificializado, con alto grado de impermeabilización (zonas edificadas), a excepción de las áreas agrícolas y verdes ajardinadas de las viviendas.

La caracterización y zonificación de la Capacidad de Uso de los suelos se ha tomado de la "Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria" (Sánchez et al., 1995). De acuerdo a la metodología empleada en dicho estudio, en la isla de Gran Canaria se presentan cuatro clases de Capacidad de Uso: Alta, Moderada, Baja y Muy baja; determinadas por el aumento de las siguientes limitaciones: grado de erosión, pendiente, espesor, afloramientos rocosos, gravas, salinidad,

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

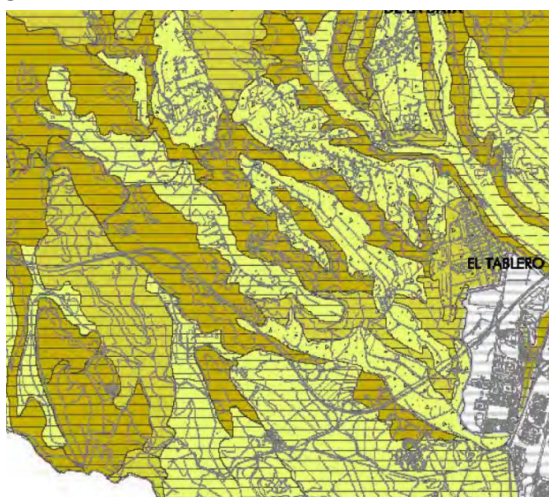
60

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 60/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



alcalinidad, textura, propiedades químicas (contenido en materia orgánica, carbonatos, capacidad de intercambio catiónico, pH), exceso de agua, falta de agua y limitaciones térmicas.

Así, en el marco de clasificación de la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria, publicada por el Cabildo Insular de Gran Canaria en el año 1995, el ámbito objeto de estudio queda integrado en una unidad de que tiene tres zonas, una de clase C de capacidad moderada, otra de en baja capacidad o clase D y por ultimo una zona de clase E de muy baja capacidad, todas ellas vinculadas a limitaciones por erosión-pendiente.



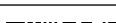
MODERADA / CLASE C	Limitaciones por erosión-pendiente		BAJA / CLASE D	Limitaciones por erosión-pendiente		MUYA BAJA / CLASE E	Limitaciones por erosión-pendiente	
	Limitaciones físicas			Limitaciones físicas			Limitaciones físicas	
	Limitaciones físico-químicas			Limitaciones físico-químicas			Limitaciones físico-químicas	

1.1.2. CLIMATOLOGÍA

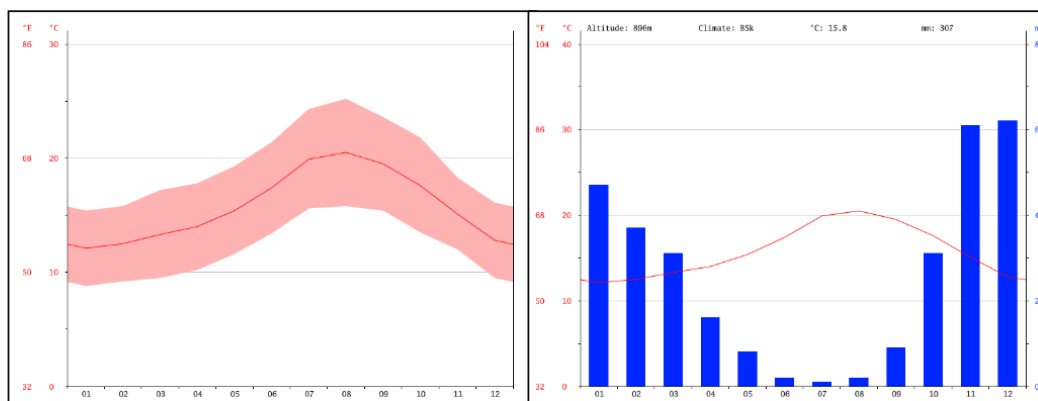
Acerca de las características climáticas del ámbito cabe hacer referenciar las propias del municipio de San Bartolomé de Tirajana definidas por la clasificación de Köppen-Geiger como BSk.

Estas responden a una temperatura media anual de entorno a los 15.8 °C con máximas de entre los meses de julio y septiembre y mínimas entre los meses de diciembre y febrero. Valores que arrojan una variación anual de algo más de 8°C.

Respecto a las precipitaciones, se consideran escasas, con una media anual de 307 mm y regímenes de lluvias irregulares; siendo los meses estivales o de verano y los más abundantes los de noviembre y diciembre, con aumento a medida que acaba el año y descenso cuando más próximo a los meses centrales del año.

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Temperatura media (°C)	12.1	12.5	13.3	14	15.4	17.4	19.9	20.5	19.5	17.6	15.1	12.8
Temperatura mín. (°C)	8.8	9.2	9.5	10.2	11.6	13.4	15.6	15.8	15.4	13.5	12	9.5
Temperatura máx. (°C)	15.4	15.8	17.2	17.8	19.3	21.4	24.3	25.2	23.6	21.8	18.3	16.1
Precipitación (mm)	47	37	31	16	8	2	1	2	9	31	61	62

1.1.3. HIDROLOGÍA

La configuración hidrológica se reconoce como parte de un relieve muy accidentado en toda su extensión (desde la cumbre hasta la costa), a través de una red radial de barrancos que configuran en el municipio tres grandes cuencas hídricas y dos inter-cuencas.

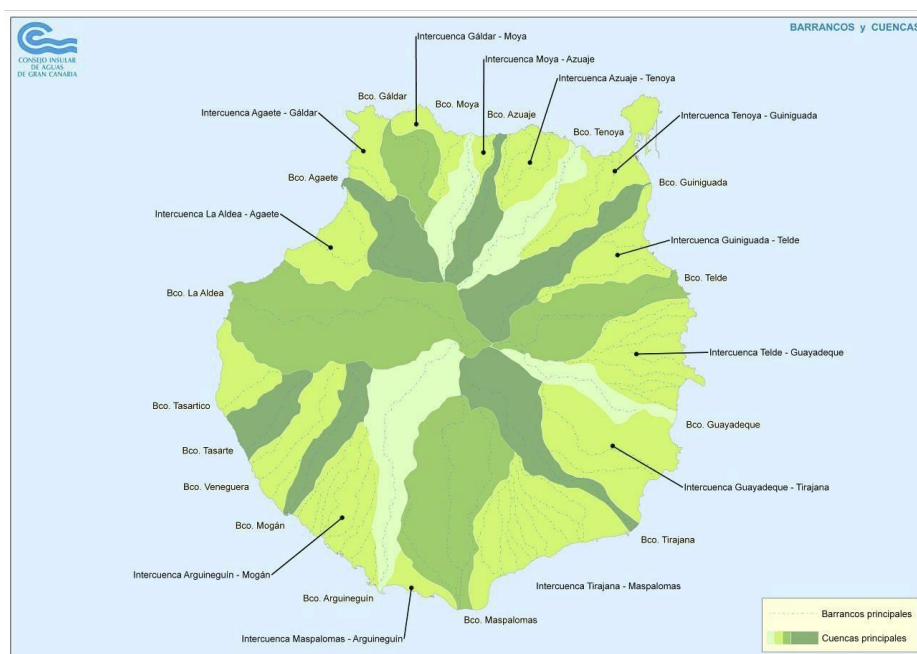
En una de las primeras el ámbito de ordenación queda integrado sobre una plataforma, a unos 150 msnm, quedando la cota media de dicha cuenca en torno a los 500 msnm según refiere la información del Plan Hidrológico elaborado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

62

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 62/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		





- Caracterización hidrológica. Barrancos y cuencas. Fuente: Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria

Cabe señalar que el funcionamiento hidrológico de la misma al que se ve expuesto el ámbito de ordenación se relaciona principalmente al agua de lluvia que se infiltra en zonas de interior con mayor altitud, donde se producen precipitaciones más abundantes y desde donde radia a través del subsuelo hacia el mar; con dinámicas freáticas que se distribuyen y orientan en consonancia con la topografía generalizada de norte a sur. Con dificultades respecto de infiltración de agua por la escasa permeabilización del territorio que agudizan las complicaciones en zonas de acusadas pendiente y épocas de lluvia intensa que por la localización y emplazamiento del ámbito de estudio no representa el mayor de los efectos negativos que puede llegar a producir.

A ello se suma la existencia de hasta 8 embalses artificiales en la citada cuenca, con más de 5,5 m3 de capacidad situadas a una altura media de 33 msnm en los que se almacena parte del agua que discurre de forma torrencial e intermitente por la red de barrancos vinculada.

1.2. CARACTERÍSTICAS BIÓTICAS

1.2.1. VEGETACIÓN

Las características de la vegetación y flora propia del entorno en el que se enmarca el área de estudio están condicionadas en distribución y tipificación por los factores físicos; rasgos climáticos xéricos y localización a sotavento respecto del marco insular, con limitada exposición a la

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

63

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 63/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



influencia del régimen de vientos alisios y a su aporte vinculado de humedad atmosférica; así como al relieve y litología, entre otras cuestiones.

Con una gradación progresiva en las características de los ecosistemas desde el interior hacia la costa, se relacionan formaciones propias del matorral xérico correspondiente al cardonal-tabaibal adaptadas a características semiáridas donde destacan arbustos suculentos de reducido tamaño; con hojas duras, cortas y espinosas; destacadas por su sistema radicular y capacidad de ralentización del ciclo vital en épocas desfavorables.

FLORA Y VEGETACIÓN. ÁREAS DE INTERÉS.

En relación con el mapa de flora y vegetación el «Ámbito de Estudio» figura con una vegetación propia del medio urbano y rural. La zonificación de la zona evidencia 3 tipos de relevancia.

En primer lugar, un área característica de cultivos y caseríos donde se encuentra ubicado el núcleo poblacional objeto de esta EAE. En segundo lugar, en su entorno cercano, orientados al noreste nos encontramos con un área con restos de vegetación potencial denominada codezar de cumbre. Y por último, en sus inmediaciones sur nos encontramos con un área vegetal de tabaibal de tolda.



Cabe destacar que los tabaibales, junto con las palmeras son propios de la zona, vegetación ésta que aparece caracterizada dentro de una unidad paisajística del Plan Territorial Especial del Paisaje PTE-05, en la que se encuentra el ámbito objeto de esta EAE. Dicha unidad paisajística, se denomina Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 referente al ámbito denominado como "Salobre "y que dentro de esta unidad de actuación se incluye el Paisaje Antropizado Rural de El Salobre.

Las características climáticas del entorno del área de ordenación determinan que la vegetación potencial que cabría esperar en el área de estudio en las condiciones naturales originales estaría constituida por un tabaibal dulce.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

64

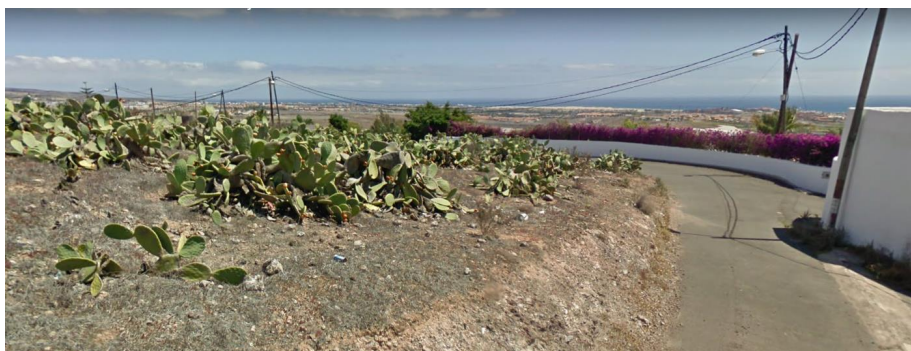
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 64/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Exceptuando las zonas ocupadas por parcelas residenciales, zonas ajardinadas y cultivos, el grueso del área de ordenación está cubierto por un herbazal nitrófilo, acompañado por especies de talla arbustiva (matabruscas, fundamentalmente, y en menor medida aulagas y verodes) que en algunas zonas llegan a conformar un matorral. Este herbazal, característico de zonas antropizadas, está dominado en las épocas de mayor pluviometría por cenizos y tebetes, pasando a dominar la escarchosa el paisaje vegetal una vez las especies anteriores se agostan.

Dispersos a lo largo del área de ordenación se observan grupos de tuneras y de cañas, asociadas al uso agrario previo y, en el caso de las cañas, a la presencia de humedad edáfica.



La actividad agrícola exclusiva se mantiene en un 25 % de la superficie total del ámbito de intervención, existiendo también la actividad agrícola complementaria al uso residencial dentro de parcelas residenciales.



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ* ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

65

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 65/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Invernadero

Mapa topográfico 2019

En el uso residencial, especialmente en el caso de la tipología de vivienda aislada, suele incluir zonas ajardinadas además de zonas con especies de cultivo.



En la zona también nos encontramos con palmeras en ambientes rurales, en ambientes edificados domésticos y apoyadas en viarios interurbanos, tal como se puede comprobar en las imágenes y plano que se adjunta.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ* ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

66

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 66/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		





Distribución de palmeras en el ámbito de estudio.



- Mapa de palmeras canarias. Fuente: IDE Canarias

1.2.2. FAUNA

La isla de Gran Canaria es bien conocida por su riqueza natural y paisajística, consideración que incluye la fauna y la flora insular. En este apartado existen distintos instrumentos que velan por su protección.

El Lomo de los Azules se encuentra fuera de la Zona Especial de Protección de Aves de AYAGAURES Y PILANCONES, espacio más cercano a la zona.

Por otro lado, a pesar de que el Asentamiento agrícola este fuera de las áreas de interés faunístico está considerada como área de especies protegidas con la presencia de 1 especie protegida en la zona, según la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

67

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 67/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



En el mapa expuesto a continuación, que se corresponde con la cuadrícula $x=437.250$ $y=3.072.250$, se puede apreciar la concreta afección sobre el Lomo de Los Azules en una pequeña parte del límite noroeste del asentamiento agrícola propuesto.

El ave que está dentro de las especies protegidas es el Alcaraván común (*Burhinus oedicnemus distinctus*), tal como se recoge en informe que se adjunta.



A continuación, se aporta el informe de especies protegidas del cuadrante que afecta al Lomo de Los Azules.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ* ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

68

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 68/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Informe especies protegidas



INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 7/8/2021

MAPA DE SITUACIÓN - CUADRÍCULA DE 500x500 m.

Ámbito: Gran Canaria

Coordenadas UTM del centro de la cuadrícula: x=437.250 y=3.072.250



Escala 1:12.500



Escala 1:12.500



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

69

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 69/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 7/8/2021

RELACIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS PRESENTES EN LA CUADRÍCULA

Nombre científico	Nombre común	Endémica	Origen
Burhinus oedionemus distinctus	Alcaraván común		Nativo Seguro (NS)

INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ESPECIES PROTEGIDAS

Distribución por islas	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ
Burhinus oedionemus distinctus	✓	✓	✓	✓	✓		

Categoría de protección en el Catálogo Español de Especies Amenazadas¹

Burhinus oedionemus distinctus	Isla	Categoría
	La Palma	Vulnerable
	Tenerife	Vulnerable
	El Hierro	Vulnerable
	Gran Canaria	Vulnerable
	La Gomera	Vulnerable

Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. (BOE nº 66, de 23 de febrero de 2011. Real Decreto 133/2011)

(1) Valores de Categoría de Protección:

- **En peligro de extinción:** especies o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- **Régimen de protección especial:** especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su singularidad, rareza, o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios internacionales ratificados por España.
- **Vulnerable:** taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos.

Categoría de protección en la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres²

Burhinus oedionemus distinctus	Isla	Categoría
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I

Conservación de aves silvestres (DOUE nº L 20 - 26 enero de 2010. Directiva 2009/147/CE Parlamento Europeo y Consejo 30 noviembre de 2009)

(2) Valores de Categoría de Protección Directiva de Aves:

- **Anexo I:** Las especies mencionadas serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución (art.4).



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

70

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 70/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 7/8/2021

- **Anexo IIIA:** Las especies enumeradas en el Anexo I podrán ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional. Las especies enumeradas en la parte A del Anexo II podrán cazarse dentro de la zona geográfica marítima y terrestre de aplicación de la presente Directiva.
- **Anexo IIIB:** Las especies enumeradas en el Anexo I podrán ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional. Las especies enumeradas en la parte B del Anexo II podrán cazarse solamente en los Estados miembros respecto a los que se les menciona (art.7).
- **Anexo IIIA:** Para las especies enumeradas en la parte A del Anexo II, las actividades contempladas en el apartado 1 del artículo 6 no estarán prohibidas, siempre que se hubiese matado o capturado a las aves de forma lícita o se les hubiere adquirido lícitamente de otro modo (art.6).
- **Anexo IIIB:** Los estados miembros podrán autorizar en su territorio en lo que respecta a las especies mencionadas en la parte B del Anexo II, las actividades contempladas en el apartado 1 del artículo 6 y a tal fin prever unas limitaciones siempre que se haya matado o adquirido lícitamente de otro modo (art.6).

Fuente de información

El servicio de Especies Protegidas en IDECanarias se ha creado con la información existente en el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias. Actualmente este Banco de Datos almacena toda la información conocida de especies terrestres y marinas silvestres de Canarias actualizado en febrero de 2020 (<http://www.biodiversidadcanarias.es>). Se ha hecho la consulta sobre la distribución de las especies protegidas según los criterios establecidos por el Servicio de Biodiversidad de la Consejería, que han sido los siguientes:

1. Documentos normativos de los que se extrae la información:
 - Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
 - Real Decreto 130/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
 - Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres.
 - Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
2. Parámetros establecidos para realizar la consulta:
 - Nivel de precisión = 1
 - El nivel de precisión es el grado de certeza que se le asigna al dato de presencia de una especie. Se distinguen cuatro niveles que van desde el 1, donde la probabilidad de encontrar un ejemplar de la especie solicitada en una cuadrícula de 500 m de lado es superior al 90%, hasta el 4 donde la presencia de la especie en el ámbito de cuadrícula es más incierta. Por ejemplo, si una especie se cita para la Cruz del Carmen 750 m, o se da una coordenada UTM tomada en el lugar exacto donde se observó la especie, se le asignará un nivel de precisión 1. Si para el mismo caso, el autor dice la cita para el monte de las Mercedes, le corresponderá un nivel de precisión 2, y si se cita solo como Tenerife, un nivel 4. A pesar de que no existe en la aplicación, en el Banco de Datos también se da el caso de nivel de precisión 3, que se corresponde a las citas de especies para todo el archipiélago canario. En ese caso registra a la especie, pero no se le asigna distribución geográfica.
 - Nivel de confianza = Datos seguros
 - El nivel de confianza es el grado de certeza que se le asigna a los datos de presencia de una especie, y puede venir dado por el autor del documento donde aparece la cita, o por el supervisor científico de la carga de datos. Se distinguen tres categorías:
 - i. Seguro (que es el más utilizado).
 - ii. Dútilo, cuando existen incertidumbres taxonómicas, o bien incertidumbres en la asignación de las toponímicas, cuando se usan citas indirectas en los documentos, etc.
 - iii. Equívoco, cuando el dato de la cita de la especie es bastante probable que sea erróneo.
 - Rango de años de observación de las especies = La consulta se realiza para los datos registrados de distribución conocida de las especies/subespecies terrestres en febrero de 2020.

NOTA: En cualquier caso la asignación de los niveles de precisión y confianza están siempre avalados por un documento y la supervisión científica del grupo correspondiente, quedando siempre registrado en el archivo documental del Banco de Datos de Biodiversidad.



Página 3 de 3



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

71

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 71/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



1.2.3. HÁBITATS NATURALES DE INTERÉS COMUNITARIO

A partir de los anexos de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres; el Ministerio de Medio Ambiente publica en el año 2005 el Atlas de los Hábitat de España. Una publicación que resulta de la cartografía de vegetación de España y que toma en consideración la asociación vegetal como unidad inventariable a una escala de trabajo de campo de 1:50.000; en el que se identifican los Hábitats de Interés Comunitario (HICs).



Hábitats naturales de Interés Comunitario Año 2016

- ★ ★ Prioritario
- Lagunas costeras
- Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados
- Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas
- Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*)
- Dunas móviles embrionarias
- Dunas móviles embrionarias
- Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises)
- Brezales macaronésicos endémicos
- Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
- Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos
- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion
- Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
- Campos de lava y excavaciones naturales
- Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*)
- Bosques de Olea y Ceratonia
- Laurisilvas macaronésicas (*Laurus*, *Ocotea*)
- Palmerales de Phoenix
- Pinares endémicos canarios
- Bosques endémicos de *Juniperus* spp.
- Otros

Tomada esta publicación como referencia se reconoce que el ámbito de ordenación queda fuera de cualquier correspondencia con algunos de los hábitats reconocidos.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

72

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 72/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31





- Disposición de Hábitats de Interés Comunitario respecto del ámbito de ordenación. Fuente: IDECanarias.

1.3. CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO ANTROPIZADO

Dadas las características del entorno en el que se emplaza el ámbito de estudio, se procede a incorporar una descripción de características y aspectos vinculados a los usos y actividades a fin de permitir una mejor afinación de la caracterización de su estado ambiental.

1.3.1. ESTADO DE LA URBANIZACIÓN

El ámbito de ordenación presenta diferentes grados de desarrollo de la urbanización que se mantienen desde antes del comienzo de la presente década.

Así, se diferencia el desarrollo completo del núcleo Lomo los Azules, con el Camino de Lomo los Azules como vía principal y el Camino de Buenavista como vía secundaria. El viario está asfaltado y en buenas condiciones con las instalaciones de alumbrado público, acometida eléctrica y abastecimiento de agua. El saneamiento se realiza a través de fosas sépticas.



 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

73

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 73/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



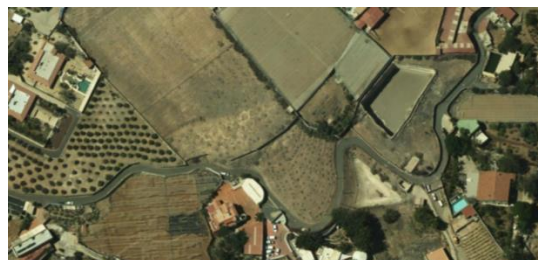
**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Tal como se puede apreciar el aparcamiento de automóviles se realiza en los espacios libres en el borde del camino de Lomo los Azules y en la parte más ancha del Camino de Buenavista.



El resto de las parcelas no residenciales, unas se encuentran desprovistas de edificaciones y otras con edificaciones agrarias. Espacios cuya transformación se encuentra prácticamente en el estado que presentaban antes de la urbanización del ámbito según se aprecia a través de fotografías aéreas históricas.



- Estado de desarrollo de la urbanización. Imágenes aéreas de 20/05/2020. Fuente: IDE Canarias.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ* ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

74

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 74/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		





- Fototeca vuelo 1987. Fuente: IDE Canarias

1.3.2. PATRIMONIO CULTURAL

Mediante consulta del planeamiento urbanístico vigente y en redacción, así como de los diferentes documentos elaborados por otras administraciones o entidades competentes, tales como la Carta Arqueológica del Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana y la Carta Etnográfica de la FEDAC, no se han identificado elementos de interés cultural en el ámbito de ordenación.

La relación de bienes del Patrimonio Histórico viene recogida en Ley 16/1985, de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español que son integrados por los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico que se ubiquen dentro del territorio español.

En Canarias la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, modificada por la Ley 11/ 2002, de 21 de noviembre, de modificación de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, la declaración de los Bienes de Interés Cultural.

En el «Ámbito de Estudio» y su entorno cercano solamente existe un elemento catalogadas en la carta Etnográfica de Gran Canaria del Cabildo de Gran Canaria e incluida en el Inventario de Bienes inmuebles de interés etnográfico de Gran Canaria (21/06/2016) que figura en la ficha correspondiente ficha que se adjunta como con la siguiente descripción:

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

75

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 75/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

NOMBRE: PRESA DE LOS BETANCORES

ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA

GRUPO / TIPO: ALMACENAMIENTO / PRESAS

Se trata de una presa que tiene un gran muro de obra, de argamasa y piedra, con unos pequeños contrafuertes en la parte superior en excelente estado de conservación y en uso.

Si bien se encuentra incluida en el «Ámbito de Estudio», la concreta delimitación del asentamiento agrícola que delimita el núcleo poblacional existente no afecta a dicho Bien de interés etnográfico, por un lado dicho núcleo se ha desarrollado hacia el lado opuesto de la loma en la cual se concentra y por otro lado el área de influencia de los 200 metros no contiene ningún tipo de edificación a considerar hacia dicha orientación sureste.

La presa de Los Betancores se encuentra situada a 300 metros aproximados del límite exterior del área delimitada como asentamiento agrícola, propuesta en la ordenación de dicho núcleo.

INVENTARIO PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

DATOS ETNOGRÁFICOS

CÓDIGO FICHA: 04106

ENLACE: <https://fichas.fedae.org/fichas/4106>

NOMBRE: PRESA DE LOS BETANCORES

ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA

GRUPO / TIPO: ALMACENAMIENTO / PRESAS

D.G.F.I.E: 3-53-45-19

LOCALIZACIÓN

ISLA: GRAN CANARIA

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

LOCALIDAD: SALOBRE (EL)

DIRECCIÓN: AUTOVÍA A SANTA AGUEDA

CÓDIGO POSTAL: 35109

TELÉFONO:

UMT(CUADRANTE-X-Y): 28 - 438195 - 3072126

ALTITUD: 100m

TOPONIMIA: BCO. DEL NEGRO

CARTOGRAFIA: 35-75-S

OBSERVACIONES: A LA DERECHA DE LA AUTOVÍA QUE VA A SANTA AGUEDA DETRAS DE INTA (ANTIGUA NASA).

Mapa localización:

ESTADO DE CONSERVACIÓN

DESTRUCCIÓN POR OBRAS: NO

SAQUEOS: NO

ALTERACIONES NATURALES: NO

OTRAS ALTERACIONES: NO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

FRAGILIDAD: BAJA

VALOR CIENTÍFICO PATRIMONIAL: MEDIO

OBSERVACIONES: ESTÁ EN MUY BUEN ESTADO.

DATOS ASOCIADOS AL BIEN ETNOGRÁFICO

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:

ANTIGÜEDAD: SIGLO XX

HISTORIA:

USO ACTUAL: ORIGINARIO

SUPERFICIE:

DESCRIPCIÓN: LA PRESA TIENE UN GRAN MURO DE OBRA, DE ARGAMASA Y PIEDRA, CON UNOS PEQUEÑOS CONTRAFUERTE EN LA PARTE SUPERIOR.

DOCUMENTACIÓN

SITUACIÓN JURÍDICO - ADMINISTRATIVA

PROPIEDAD:

DECLARACIÓN R.L.C: NO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

CALIFICACIÓN DEL SUELO:

NIVEL DE PROTECCIÓN: 6

INTERVENCIÓN PERMITIDAS:

GRADO DE PROTECCIÓN:

SUGERENCIAS

OBSERVACIONES

FOTOGRAFÍAS



 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*** ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

76

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 76/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



1.3.3. PAISAJE

En el análisis del paisaje se analizan dos perspectivas. Por una parte, lo relacionado a la composición de elementos o variables naturales y, por otra, la configuración a partir de elementos o características antrópicas.

De ello, y por lo que se ha ido describiendo con anterioridad acerca del ámbito, no es posible destacar cuestiones relevantes de carácter natural como parte de este; quedando el interés del paisaje natural centralizado en el fondo escénico.

De conformidad con el artículo 140 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como los artículos 58 y siguientes del Decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y que recogen los contenidos que con carácter general deben tenerse en cuenta en los instrumentos de ordenación urbanística; la memoria informativa deberá contener los aspectos relativos a la protección del paisaje.

La caracterización y protección del paisaje de Gran Canaria está contenida en el documento denominado Plan Territorial Especial de del Paisaje de Gran Canaria, en adelante PTE-5. Dicho documento de planificación territorial, incluye un Inventario Territorial Ambiental que se realiza de forma temática referenciado a una red de espacial con una malla de Unidades Ambientales del Paisaje y que sirve como base para la totalidad de los trabajos de inventario que se incluyen en el contenido ambiental de dicho PTE-05.

En el presente apartado se definirá una caracterización del paisaje, tomando como referencia las determinaciones de dicho documento de planificación, así como los elementos de protección previstos, en su caso, acorde a lo dispuesto en el PTE-05.

El «Ámbito de Actuación» del presente documento, forma parte de un área antropizada dentro de la Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 (U.A.P.-61) referente al ámbito denominado como "Salobre" que incluye también el «Ámbito de Estudio». Esta unidad ambiental de actuación incluye un Paisaje Antropizado Rural en el que estaría.

Determinada la concreta Unidad de Actuación del Paisaje prevista para el «Ámbito de Estudio» el documento de planificación territorial que ordena y caracteriza el paisaje insular, cada una de estas unidades se caracteriza de acuerdo a 12 parámetros que se definen para cada una de estas unidades del PTE-05:

- A. El sistema natural.
- B. El sistema de vegetación.
- C. El sistema de fauna
- D. El sistema de patrimonio.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

77

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

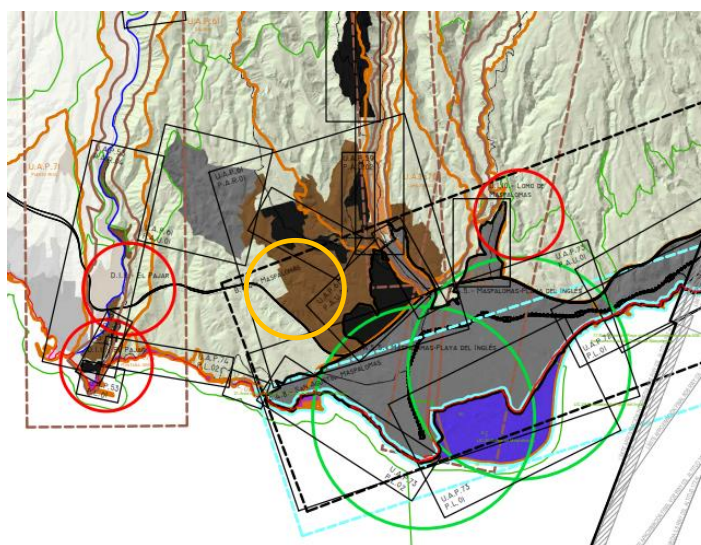
D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

- E. El sistema de agricultura.
- F. El sistema viario/movilidad.
- G. El sistema de masa edificatoria.
- H. El sistema de ingenierías.
- I. El sistema nocturno.
- J. El antecedente del P.I.O.
- K. El sistema de servicio de infraestructura.
- L. El sistema de patologías.

La caracterización definida en el Plan Territorial del Paisaje PTE 05 para la Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 del ámbito denominado como "Salobre" referida a estos 12 parámetros es la siguiente:



- Marco escénico del ámbito agosto de 2017. Fuente: Google Earth. Imagen Landsat/Copernicus. Data SIO, NOAA, U.S. Nagy, NGA, GEBCO.



U.A.P. 61. SALOBRE	P.N. 01. SALOBRE	P.A.I.V. 01. SALOBRE	P.A.U. 01. SALOBRE DOLF P.A.U. 02. SALOBRE P.A.U. 03. EL TABLERO	P.A.R. 01. SALOBRE P.A.R. 02. LOS CORRALES
--------------------	------------------	----------------------	--	---

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

78

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 78/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



En cualquier caso, es posible referir que destaca la presencia de elementos naturales que configuran las áreas destinadas a cultivos y ajardinadas situadas en el ámbito de ordenación, aunque únicamente desde los lugares que permiten su percepción; así como espacios vacíos.



-Contexto paisajístico agosto de 2017.

Fuente: Google Earth. Imagen Landsat/Copernicus. Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO.

Su protagonismo puede considerarse importante frente a la aportación paisajística heterogénea de las edificaciones, que configuran el conjunto del ámbito respecto de su entorno próximo.

1.3.4. MOVILIDAD

En relación con la movilidad, cabe abordar la caracterización del ámbito desde diferentes aspectos.

Así, en primer lugar, se reconocen los modos de desplazamiento posibles que quedan sujetos a la configuración viaria. No existen aceras a lo largo de los bordes de las vías existentes, que son el Camino de Lomo los Azules y el Camino de Buenavista.

El primero es la vía principal y que atraviesa todo el Lomo los Azules, comunicando en los dos sentidos el núcleo con la GC-500, y la vía secundaria o Camino de Buenavista tiene una sola dirección norte-sur debido a la dimensión de la misma. El acceso a ciertas parcelas que no dan directamente al viario existente, se realiza mediante sendas situadas en zonas interiores.

No existen paradas de transporte público y las más cercanas están situadas en la GC-500. Solo se puede realizar las conexiones a este núcleo con el servicio de taxis.

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 79/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



El estacionamiento de vehículos se hace en el interior de las parcelas. Quedan fuera del ámbito las conexiones directas con vías de media y alta capacidad como la GC-500 y la GC-1 que permiten el acceso y salida hacia y desde entidades y áreas urbanas mayores y principales centros de atracción.

1.3.5. RUIDOS

Precisamente es la carretera GC-1 el único eje viario que dispone de información acerca ruidos de carreteras, contenida en el Documento de Información Pública Mapas Estratégicos de Ruidos de Grandes Ejes Viarios de Canarias 2012 (MER-2012), que atiende a la Directiva Europea 2002/49/CE sobre gestión de ruido ambiental y su trasposición en la legislación estatal a través de la Ley de Ruido 37/2003 y los Reales Decretos que la desarrollan 1513/2005 y 1367/2007, acerca de la obligatoriedad de elaborar los Mapas Estratégicos de Ruido (MER) para los grandes ejes viarios, constituidos por aquellos cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos por año.

De sus resultados se extrae que los niveles sonoros máximos percibidos desde el ámbito de actuación son de 55 dB(A), quedando fuera de la zona de afección delimitada por el referido estudio.



- Niveles sonoros. Mapa estratégico de ruidos de grandes ejes viarios de Canarias. Año 2012. Fuente: IDECanarias.

1.3.4. RIESGOS DEL TERRITORIO

Ante la posibilidad de suceder fenómenos que pudieran derivar en daños personales, materiales o del medio, se ha llevado a cabo una revisión de los riesgos previsibles que se hayan podido destacar en documentos de referencia con información al respecto.

Así, a partir de una de las referencias disponibles más actualizadas como es el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana no se reconocen riesgos particulares vinculados al ámbito de

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

80

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 80/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



ordenación de la presente Modificación Menor; si bien, aunque no se refieran a riesgos presentes, se reconocen en el entorno puntos de registro de riesgo hidráulico constatado, generalmente fuera o en los límites de áreas urbanizadas y en relación a cauces o trazado de ejes viarios; áreas con probabilidad de inundación o avenida en fondos de barranco; y áreas con probabilidad de generar desprendimientos y/o deslizamientos relacionadas principalmente con laderas o terrenos con pendientes acusadas vinculadas a cauces de barranco.

En contra, no se reconocen, en proximidad, áreas con probabilidad de generar incendios. El Plan Canario de Protección Civil y Atención de Emergencias por Incendios Forestales (INFOCA), es un Plan Especial que tiene por objeto que la respuesta en la atención de las distintas emergencias por incendios forestales que puedan presentarse, y que de forma directa o indirecta afectan a la población y a las masas forestales de la Comunidad Autónoma de Canarias sea eficaz, ágil y coordinada. A su vez, el INFOCA se integrará en el Plan Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA), al que hace referencia el Real Decreto 407/1992 del 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil. En base al análisis del riesgo local de incendios contenido en el Anexo 1 del INFOCA, el término municipal de San Bartolomé de Tirajana presenta un riesgo de incendio forestal Alto.

Con estrecha vinculación con el INFOCA, en el B.O.C. nº 218, de 30 de octubre de 2008, se publicó la Orden de 9 de octubre de 2008, por la que se modifica la Orden de 5 de agosto de 2005, que declara las zonas de alto riesgo de incendios forestales de Canarias (B.O.C. nº 160, de 17.8.05). En base a esta Orden, y teniendo en cuenta las Zonas de Alto Riesgo de Incendio Forestal delimitadas en Gran Canaria (Z.A.R.I.), según la publicación del servicio en IDE Canarias de GRAFCAN, el ámbito municipal se ve incidido por las siguientes superficies declaradas expuestas a incendio de masas forestales:

- ☐ Sector 2: Pinares del macizo de Pílancones
- ☐ Sector 3: Palmerales de la cuenca de Tirajana y Fataga
- ☐ Sector 4: Pinares de la Cumbre central

Ninguno de estos sectores se localiza cercano a la superficie objeto del presente análisis y de revisión parcial.

En cualquier caso, se ha llevado a cabo una consulta a través de la información disponible en la IDE Canarias acerca de RIESGOMAP o Mapa de riesgo total, de la que se extraen nivel bajo de riesgo sísmico; bajo y muy bajo para riesgo volcánico; y la exclusión para los casos de dinámicas de laderas, inundación costera, inundación fluvial, radiológico e incendio forestal.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

81

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



- Riesgos. Fuente: IDE Canarias. RIESGOMAP.

Vulnerabilidad Social

Valor: MUY BAJO

Vulnerabilidad Económica SISMICO

Valor: MUY BAJO

Vulnerabilidad Económica VOLCANICO

Valor: BAJO

Vulnerabilidad Económica INCENDIO FORESTAL

Valor: BAJO

Vulnerabilidad Económica INUNDACION COSTERA

Valor: BAJO

Vulnerabilidad Económica INUNDACION FLUVIAL

Valor: BAJO

Vulnerabilidad Económica DINAMICA LADERAS

Valor: BAJO

Exposición Social SISMICO

Valor: BAJO

Exposición Social VOLCANICO

Valor: BAJO

Exposición Social INCENDIO FORESTAL

Valor: BAJO

Exposición Social INUNDACION

Valor: BAJO

Exposición Social DINAMICA LADERAS

Valor: BAJO

Exposición Económica

Valor: MUY BAJO

Peligrosidad SISMICO

Valor: BAJO

Susceptibilidad volcánica

Valor: MUY BAJO

Susceptibilidad DINAMICA LADERAS

Valor: MUY BAJO

Susceptibilidad Incendio Forestal

Valor: MUY BAJO

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

82

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 82/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



1.4. **MARCO JURÍDICO**

1.4.1. **INVENTARIO ESPAÑOL DE PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD**

La aproximación a las características ambientales e información acerca de valores de especial interés del ámbito de ordenación de la Modificación Menor, así como de su entorno próximo, lleva a incorporar este apartado información relevante que pudiera influenciar, relacionar o vincular al ámbito de ordenación a partir del contenido del Inventario Español de Patrimonio Natural y de Biodiversidad (en adelante, IEPNB); elaborado en el marco de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad; y de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Se trata de una revisión de los componentes del citado IEPNB, a partir de la cual es posible abordar con mayor facilidad la gestión y uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de la biodiversidad, de modo más concreto y profundo; acorde al régimen jurídico de la Ley 42/2007, que desarrolla el artículo 45.2 de la Constitución.

En cualquier caso, es posible señalar que para el caso concreto del ámbito que centra el objeto de la Modificación Menor, no se han reconocido vínculos destacados con ninguno de los componentes del inventario; de igual modo que no se han reconocido Sitios de Interés Científico (SIC). Figura que se cita de forma independiente puesto que no se encuentra integrada en la Ley 42/2007y sí en la Ley 4/2017 acerca de Espacios Naturales Protegidos.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

83

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 83/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

ECOSISTEMAS	1.a Catálogo Español de Hábitats en Peligro de Desaparición. 1.b Inventario Español de Zonas Húmedas. 1.c Inventario Español de Hábitats Terrestres. (*) 1.d Inventario Español de Hábitats Marinos. (*) 1.e Inventario de Paisajes. 1.f Mapa forestal de España.
FAUNA Y FLORA	2.a Inventario Español de Especies Terrestres. (*) 2.b Inventario Español de Especies Marinas. (*) 2.c Listado de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial incluyendo el Catálogo Español de Especies Silvestres Amenazadas.
RECURSOS GENÉTICOS	3.a Inventario Español de Bancos de Material Biológico y Genético referido a Especies Silvestres. 3.b Inventario Español de Parques Zoológicos 3.c Recursos Genéticos Forestales
RECURSOS NATURALES	4.a Inventario Español de Caza y Pesca 4.b Inventario Español de los Conocimientos Tradicionales 4.c Inventario Forestal Nacional(*) 4.d Mapa de suelos LUCDEME 4.e Otros componentes de la Estadística Forestal Española(*)
ESPACIOS PROTEGIDOS Y/O DE INTERÉS	5.a Dominio Público Hidráulico 5.b Dominio Público Marítimo-Terrestre 5.c Inventario de Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales (*) 5.d Inventario Español de Lugares de Interés Geológico 5.e Inventario Español de Patrimonios Forestales. Catálogo de montes de utilidad pública (*) 5.f Red de Vías Pecuarias
EFFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL Y LA BIODIVERSIDAD	6.a Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras 6.b Inventario de Daños Forestales 6.c Estadística General de Incendios Forestales(*) 6.d Inventario Nacional de Erosión de Suelos (*) 6.e Registro Estatal de Infractores de Caza y Pesca 6.f Red de Estaciones Experimentales de Seguimiento de la Erosión y la Desertificación (RESEL)
RECURSOS COMPLEMENTARIOS	7.a Legislación de referencia

Tabla 1 - Componentes del Inventario Español de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Fuente: MITECO.

*Componentes prioritarios

1.4.2. NORMATIVA COMPLEMENTARIA AL APARTADO 7.A DEL IEPNB

Además de la legislación de referencia en el marco del IEPNB existe otra normativa vinculada a la protección y/o conservación de especies como es la de carácter autonómica y que también ha sido integrada en el ejercicio de revisión sin obtener resultados a destacar.

Estas son:

- 1.4.2.1. Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- 1.4.2.2. Ley 4/2010 de 4 de junio del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

1.5. ESTADO AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN. DIAGNÓSTICO.

La situación ambiental previa a la ordenación se describe a partir de un ejercicio de diagnóstico que toma como referencia el contenido del estudio ambiental más reciente conocido que integra el espacio



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

84

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 84/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



correspondiente al ámbito de ordenación de la presente Modificación Menor. Esto es, el contenido del diagnóstico del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Así, se procede mediante la delimitación de unidades ambientales homogéneas en el espacio objeto de ordenación de la presente Modificación Menor a las que, posteriormente, se asignan valores acerca de la problemática ambiental, las limitaciones de uso, la calidad para la conservación, la capacidad de uso y el valor cultural que corresponde, en cada caso, a la aplicación metodológica y criterios propuestos por el diagnóstico del citado Plan General de Ordenación Supletorio.

Los principales impactos detectables en el área de ordenación están relacionados con el desarrollo incompleto o inadecuado de los usos existentes en la zona.

Existen acumulaciones de vertidos de excedentes de excavación y escombros, en ocasiones importantes, sobre todo a la entrada del Lomo Los Azules.



Parte de estos vertidos, están asociados a vertidos de menor entidad asociados a labores de excavación para la implantación de edificaciones. Los residuos de construcción, demolición y otro tipo de residuos son abundantes.



La baja calidad estética de los paramentos de edificaciones y muros es otro de los impactos relevantes en el área, especialmente en los bordes de Camino de Buenavista y del Camino de Lomo Los Azules, así como el

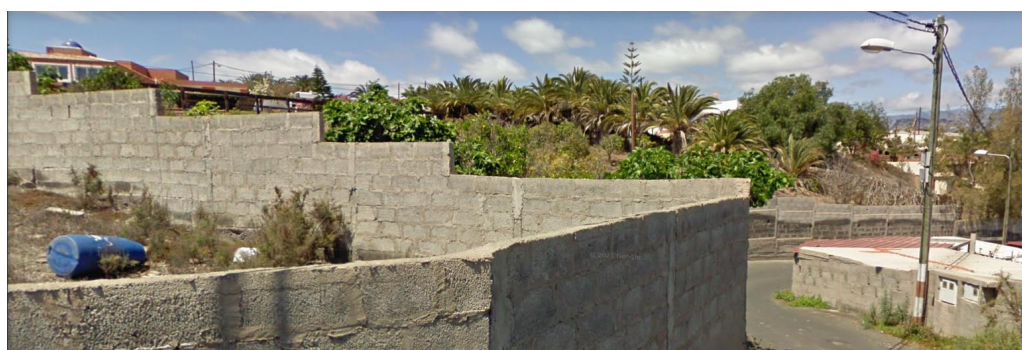
 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

85

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39	- 85/92 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31



escaso cuidado de las zonas de contacto con el entorno natural o rural.



Características de la problemática ambiental existente

La multiplicidad y entidad de los vertidos de inertes en el área de ordenación y la baja calidad de los acabados estéticos (especialmente en zonas con alto número de observadores potenciales) son los principales problemas ambientales que presenta el área de ordenación en la actualidad.

No obstante, la ordenación debe tener en cuenta, además de la corrección de estos problemas, una serie de aspectos dirigidos a la integración de los parámetros ambientales en la ordenación:

- *Necesidad de integrar paisajísticamente el área de ordenación con el entorno de gran calidad visual en el que se inserta.*
- *Baja calidad visual de los bordes del área de ordenación y de la vía que atraviesa el núcleo, tanto en referencia a acabados de zonas edificadas y/o muros exteriores como a la presencia de vertidos hacia el exterior del área*
- *Acumulación de residuos, fundamentalmente de excavación y obras, que se dispersan a la entrada del Lomo de Los Azules, alcanzando una entidad relevante.*

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

86

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 86/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



- *Riesgo de expansión de vegetación alóctona a partir de zonas ajardinadas en los bordes de las parcelas del área de ordenación.*
- *Riesgo de desprendimientos en zonas próximas a los bordes del sector en la zona del Barranco de El Negro.*
- *Existencia de una red de riego agrícola en uso, con funcionalidad dentro del área y para actividad agrícola en el interior y exterior al área de ordenación.*

1.6. DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO Y DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD

Las fotografías aéreas disponibles del área de ordenación indican una dedicación un porcentaje alto de la superficie del área de ordenación a la actividad agrícola, restringiéndose las edificaciones residenciales a los bordes de las dos vías existentes. Con el paso de los años el uso residencial fue ocupando progresivamente mayor superficie, inicialmente propagándose a lo largo del camino existente, pero llegando a principios de los 90 a conformar el núcleo de Lomo de los Azules prácticamente en su conformación actual. Se constata un intento de mejorar el rendimiento de la actividad agraria en las fotos de esta época mediante la ejecución de invernaderos. En la actualidad, la actividad agraria se ha reducido y ocupa aproximadamente un 25% del área de ordenación, estando los usos residenciales relacionados con zonas de explotación de cultivos, de autoconsumo y jardines, manteniéndose un aspecto global de zona con los requisitos para su ordenación como asentamiento agrícola.

La diagnosis de potencialidad del área de ordenación hay que enfocarla desde la realidad del territorio, clasificado como suelo rústico desde hace más de veinte años y casi totalmente transformado por la actividad agraria anterior y por las perspectivas de desarrollo urbano que no han llegado a culminar.

Desde este planteamiento, y de cara a la ordenación del área, cabe asignar un valor cultural bajo a toda el área de ordenación, sin más elementos de interés cultural que alguna construcción ligada a la actividad agrícola, que por encontrarse catalogada y por su carácter testimonial de la antigua actividad agraria conviene no obstante conservar.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

87

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 87/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



1.7. RESUMEN NO TÉCNICO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El ámbito objeto de la Modificación Menor se sitúa en el Lomo de los Azules, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, isla de Gran Canaria.

El planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana fue aprobado definitivamente por la CUMAC en sus sesiones celebradas el 9 de mayo y 1 de octubre de 1996, siendo publicada su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 6 de diciembre de 1996.

El área de ordenación se ubica en el lomo situado delimitado por los barrancos de El Negro al este y Las Tabaqueras al oeste. La morfología de este interfluvio es de tipo mesa en su coronación, cayendo hacia dichos barrancos mediante pendientes acusadas en algunos de sus puntos, que conforman en parte del borde del área de ordenación suelos con diferentes pendientes. Estas características introducen una cierta probabilidad de deslizamiento del terreno, así como algún desprendimiento, aspecto éste que debe ser tenido en cuenta en la ordenación.

Las características climáticas del área no introducen condicionantes que deban ser tenidos en cuenta en la ordenación. En cuanto a las características hidrológicas, sólo tienen incidencia en el área de ordenación algunas cuencas hidrológicas interiores a la propia área, de escaso desarrollo e incisión. Además, la escorrentía por las vías y los terrenos favorece la degradación y limpieza de los suelos situados en la zona objeto de ordenación.

Los suelos del área de ordenación son de escaso espesor y se encuentran alterados por las actividades que se han sucedido en el territorio.

Las características del clima determinan que la vegetación natural que cabría encontrar en el área en condiciones naturales sería el tabaibal dulce. No obstante, la utilización del interfluvio por las actividades agrarias, algunas de ellas abandonadas a favor de los usos urbanos, ha transformado la vegetación de la mesa. El tabaibal dulce se restringe en la actualidad a las laderas de mayor pendiente de los barrancos con los que colinda el área de ordenación.

A excepción de las zonas ocupadas por parcelas residenciales, zonas ajardinadas y cultivos, la superficie del área de ordenación está fundamentalmente cubierta por un herbazal nitrófilo (cenizos, tebetes,

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

88

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

escarchosas), con participación de elementos de mayor talla de matabruscas y en menor medida aulagas y verodes. Dispersas por el área se observan algunos grupos de tuneras y cañas.

La fauna del área de ordenación es, debido a su grado de antropización, escasa y con solo una especie protegida, tal como se recoge en el informe obrante en este documento, además de elementos característicos del entorno de actuación.

El análisis de los riesgos naturales en el área de ordenación apunta a que los riesgos volcánico y sísmico son reducidos. Como riesgo geológico cabe resaltar, que solo en una pequeña hacia el barranco de El Negro, es posible algún desprendimiento de roca desde los bordes del escarpe rocoso que actúa como límite del área de ordenación en parte de su perímetro.

Se identifican algunos puntos con riesgo de inundación debido a las vías y las parcelas sin cultivar, que actúan como zonas de aceleración de la escorrentía, desaguando sobre los dos barrancos entre los que se desarrolla el Lomo los Azules, favoreciendo así la erosión del terreno.

El único elemento cultural catalogado tiene carácter etnográfico, y están relacionados con la actividad agraria del área. Se trata de la presa de los Betancores, incluidos en el Carta Etnográfica de la FEDAC.

La zona no está incluida en ninguna figura de protección ambiental.

En cuanto a los usos, Lomo los Azules se encuentra aislado del resto de la trama urbana municipal, estando flanqueada por dos barrancos de gran entidad en los que se alternan los usos agrícolas con residencial, esto último relacionado en gran medida con la actividad agrícola.

Los usos dentro del área de ordenación son fundamentalmente agrícola y residencial, a los cuales se accede a partir del Camino Lomo los Azules y el camino de Buenavista. En este núcleo hay superficies relevantes de espacios no agrícolas sin cultivar, y otra zona ocupada por cultivos, edificaciones agrícolas y viviendas.

Cercanos al área existen todo tipo de dotaciones (educativa, social, espacios libres) y servicios comerciales (restauración, supermercado, automoción, sanitario).

Parte de las zonas edificadas presentan tipología mayoritariamente de viviendas unifamiliares aisladas, en parcelas en las que conviven los jardines, huertos y zonas de cultivo. Las infraestructuras urbanas que dan servicio a estas viviendas se encuentran ejecutadas parcialmente,

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

89

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 89/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



funcionando el saneamiento con fosas sépticas.

Cabe señalar además la presencia de una Comunidad de una red de riego en el interior del área, que da servicio a actividades agrícolas de la misma.

Otro impacto relevante, sobre todo en los bordes del área de ordenación y a lo largo de la del Camino de Buenavista por el potencial número de observadores, es la baja calidad estética de los paramentos de edificaciones y muros.

Del análisis del territorio se deduce que la Modificación Menor debe integrar una serie de aspectos ambientales en la ordenación: la integración paisajística con el entorno de gran calidad visual en que se inserta el área, la baja calidad visual actual de parte del área de ordenación, especialmente algunos de sus bordes y los laterales del viario que la atraviesa, la presencia de vertidos de residuos en el área de ordenación y hacia su exterior, el riesgo de expansión de vegetación de jardinería hacia zonas naturales, la conveniencia de conservar la zona que en su estado natural, la conveniencia de conservar los elementos etnográficos catalogados, y la existencia de redes de riego activas en el interior del área.

La evolución prevista del área en caso de no aprobarse la Modificación Menor es la de la continuación en el deterioro ambiental y social del área, ante la dificultad de ejecutar las previsiones del planeamiento previstas en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana

Para solucionar la situación actual del área de ordenación, se plantea las alternativas a la ordenación vigente, optándose por la segunda al considerar que facilitará de forma efectiva la legalización de las edificaciones preexistentes y la reparcelación de las áreas libres de edificación. Esta alternativa elegida opta por la asignación al área de ordenación de la clase de suelo rústico, categoría de asentamiento y subcategoría de agrícola (SRAA).

Dado que la superficie ha soportado una presión antrópica y se caracteriza por la ausencia de valores patrimoniales, así como por su no adscripción de valores naturales, los objetivos y criterios ambientales que persigue la Revisión Parcial se orientan preferentemente a la revalorización del espacio mediante la culminación de un proceso urbanístico ambientalmente adecuado y respetuoso en relación con los usos y valores existentes en el entorno, tanto en aquellas áreas pendientes de ser ocupadas, como en las que ya se encuentran edificadas.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

90

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39 - 90/92 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:31		



Entre los impactos potenciales derivados de la ejecución de la ordenación, hay una serie de elementos ambientales que pueden ser afectados. Estas afecciones, relacionadas en general con la propia ejecución de la ordenación y con las obras necesarias para ello, son susceptibles de producirse sobre la geología, geomorfología, suelos, aire (calidad), agua, ciclo hidrológico, flora, fauna, patrimonio cultural, paisaje, población, salud humana y bienes materiales. Los impactos sobre la geología, geomorfología, suelos, calidad del aire, hidrología, flora, fauna y vegetación, generación de residuos, consumo de recursos y salud humana se consideran poco significativos y sin diferencias relevantes entre las alternativas de ordenación.

Como elementos que pueden recibir impactos diferenciales en función de la alternativa elegida son la población y los bienes materiales, los cultivos, la flora y la vegetación, el patrimonio cultural y el paisaje. El impacto sobre la población por la entrada en vigor de la alternativa elegida se estima positivo, al desbloquear la situación actual de no-ejecución del planeamiento previsto y permitir la legalización de las edificaciones preexistentes, así como la ejecución de nuevas edificaciones conforme a lo previsto por la ordenación. Además, la introducción de medidas de prevención del riesgo de desprendimiento aumentará la seguridad de la población, si bien supondrá cierto impacto sobre los bienes materiales al apoyar la necesidad de retranqueos de las construcciones respecto a los bordes.

La adopción de medidas dirigidas a evitar la propagación de especies vegetales hacia las zonas naturales exteriores al área de ordenación supondrá un impacto positivo sobre la flora y vegetación, al evitar un riesgo cuya gravedad se ha constatado tanto en los propios bordes del área de ordenación, con la proliferación del rabo de gato y la tunera salvaje como ejemplos más cercanos al área de ordenación.

Finalmente, la protección de los elementos etnográficos cercanos catalogados por la FEDAC supondrá un impacto positivo respecto a la situación previa.

La Modificación Menor incorpora las ordenanzas previstas en el Plan general de Ordenación Supletorio, las cuales asume, una serie de medidas ambientales que se incorporarán de forma detallada a la normativa, entre las cuales las más relevantes son:

- La definición medidas preventivas de riesgos de desprendimiento y deslizamientos en las laderas (definición de franjas de seguridad, actuaciones preventivas)

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

91

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

- La definición de medidas de protección del patrimonio natural y cultural, prohibición de especies exóticas en zonas verdes de borde, protección de elementos etnográficos)
- La definición de medidas de corrección de impactos preexistentes (eliminación de residuos en bordes del área de ordenación, acondicionamiento de terraplenes exteriores de vías, corrección de problemas estéticos en zonas de borde y vía principal)
- Medidas para la integración del área con el entorno
- Medidas de minimización de efectos ambientales asociados a la fase de ejecución (gestión de residuos, minimización de molestias a la población.

1.8. CONCLUSIÓN.

Como CONCLUSIÓN FINAL del desarrollo del Estudio Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) del P.G.O. de San Bartolomé de Tirajana en el Suelo Rústico del Lomo los Azules, según los requisitos de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, después de haber estudiado exhaustivamente las acciones propuestas que podrían afectar a los factores medioambientales (características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales), haber evaluado los impactos, encontrado medidas protectoras, correctoras y compensatorias para los mismos, justificada la solución propuesta frente a las otras alternativas, se considera para el conjunto del Estudio Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) que estamos en disposición de afirmar que no existe irreversibilidad alguna en base a los efectos negativos caracterizados, en relación con la alternativa seleccionada, la Alternativa 2, estableciéndose en cada uno de ellos un carácter transitorio que no afecta ambientalmente a la implementación de la ordenación propuesta.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de Agosto de 2021

Ángel Manuel Pedrero Fernández
Arquitecto Colegiado 1275 COAGC
**Ángel
Manuel
Pedrero
Fernández**

Firmado
digitalmente por
Ángel Manuel
Pedrero Fernandez
Fecha: 2021.09.03
20:31:15 +01'00'

 **ÁNGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

92

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 03-09-2021 20:31:15	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/A7C6A7328CB5002D596023EF10865E36			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:39			

TOMO III

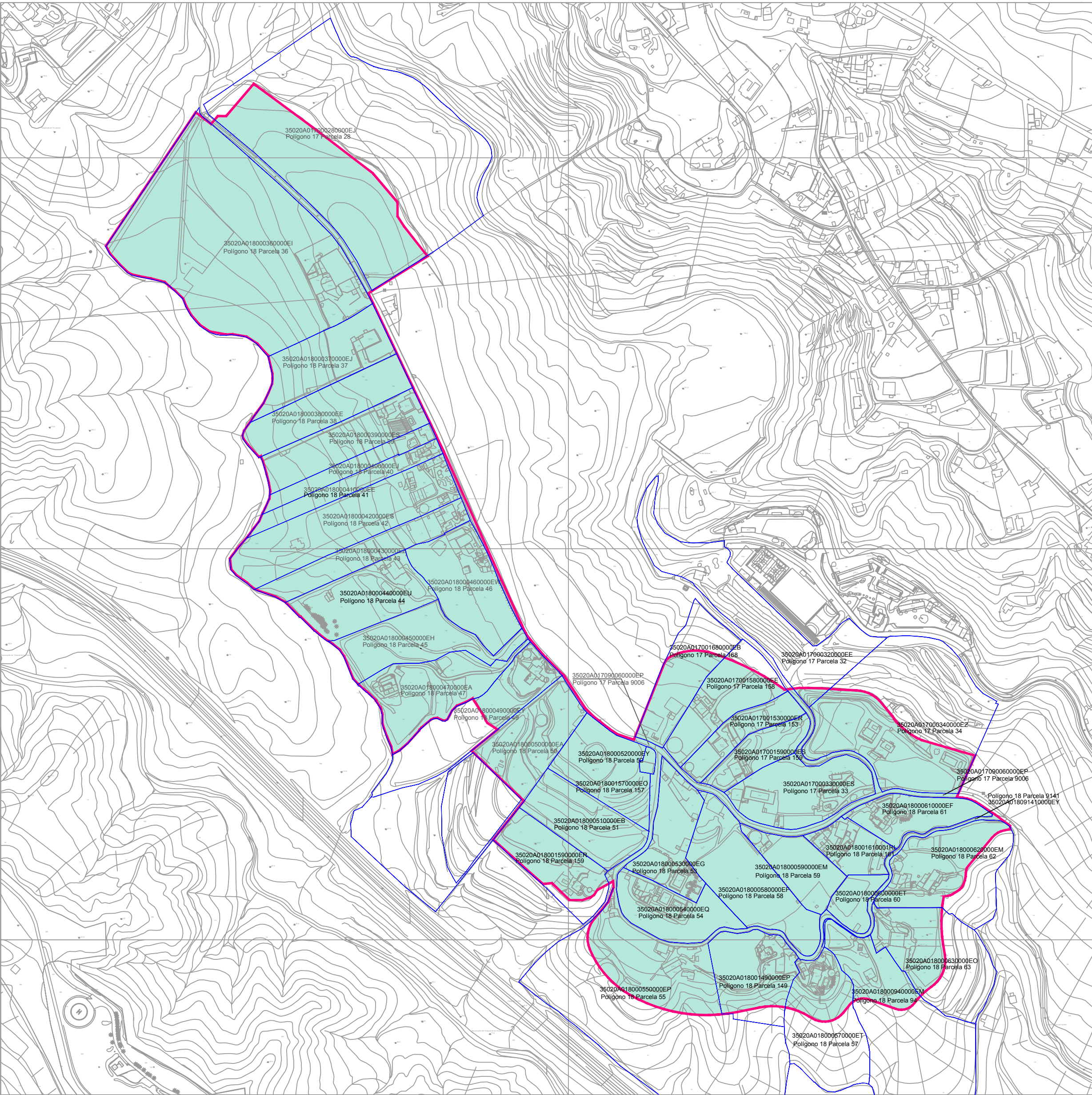
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA DE ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO LOS AZULES

- Planos de Documento Ambiental Estratégico

DAE_LoAz_01	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO/ÁREA DE ESTUDIO
DAE_LoAz_02	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
DAE_LoAz_03	ZONIFICACIÓN DEL PIOG-GC (vigente)
DAE_LoAz_04	ZONIFICACIÓN DEL PIOG-GC (Aprobación Inicial 2017)
DAE_LoAz_05	CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL PGO
DAE_LoAz_06	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO DEL PGO SUPLETORIO
DAE_LoAz_07	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE DE GRAN CANARIA (PTE-5)
DAE_LoAz_08	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO DE GRAN CANARIA (PTE-9)
DAE_LoAz_09	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR (PTEOTI-GC)
DAE_LoAz_10	EDAFOLOGÍA
DAE_LoAz_11	MAPA DE VEGETACIÓN
DAE_LoAz_12	GEOLOGÍA
DAE_LoAz_13	GEOMORFOLOGÍA
DAE_LoAz_14	EROSIÓN
DAE_LoAz_15	ESPECIES PROTEGIDAS VEGETACIÓN
DAE_LoAz_16	ESPECIES PROTEGIDAS FAUNA
DAE_LoAz_17	IMPACTO REDES HIDRÁULICAS
DAE_LoAz_18	RIESGO SÍSMICO
DAE_LoAz_19	RIESGO FORESTAL
DAE_LoAz_20	RIESGO LADERAS

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 19-10-2021 10:24:42
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2021-017652	Fecha: 06-09-2021 00:00
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6269A3474B369F2AB2113BCA8DFEEB2A Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6269A3474B369F2AB2113BCA8DFEEB2A		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:24:42 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:32		





RELACIÓN DE PROPIEDADES AFECTADAS EN DELIMITACIÓN PROPUESTA EN ALTERNATIVA II

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONSTRUIDA RESIDENCIAL (m2)	SUP. PARCELA (m2) / SUP. ADSCRITA A ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN DEL INMUEBLE
35020A017090060000EP	POLIGONO 17 PARCELA 9006 Camino	AGRARIO		29.613 / 8.566		28,92 %
35020A018091410000EY	POLIGONO 18 PARCELA 9141 VT Vía de comunicación de dominio público	AGRARIO		17.485/ 5.394		30,84 %
35020A017000280000EJ	POLIGONO 17 PARCELA 28	AGRARIO		70.023 / 33.418		33,44 %
35020A017000320000EE	DS LOMO AZUL POLIGONO 17 PARCELA 32	AGRARIO		20.177 / 817		4,05 %
35020A017000330000ES	DS LOMO AZUL 1 POLIGONO 17 PARCELA 33	AGRARIO	863 (1V)	11.969	2006	100 %
35020A017000340000EZ	DS LOMO AZUL 2 POLIGONO 17 PARCELA 34	AGRARIO	834 (3V)	32.816 / 16.443	2007	50,10 %
35020A018000360000EI	DS LOMO AZUL POLIGONO 18 PARCELA 36	AGRARIO	655 (2V)	55.683	2005	100 %
35020A018000370000EJ	POLIGONO 18 PARCELA 37	AGRARIO	198 (1V)	10.867	2002	100 %
35020A018000380000EE	POLIGONO 18 PARCELA 38	AGRARIO		11.253		100 %
35020A018000390000ES	POLIGONO 18 PARCELA 39	AGRARIO		10.356		100 %
35020A018000400000EU	DS LOMO AZUL 25 POLIGONO 18 PARCELA 40	AGRARIO	297 (1V)	4.981	2000	100 %
35020A018000410000EE	POLIGONO 18 PARCELA 41	AGRARIO		5.275		100 %
35020A018000420001FD	DS LOMO AZUL 23 POLIGONO 18 PARCELA 42 PL:00 PT:01	AGRARIO	403 (3V)	18.901	1999	100 %
35020A018000430000EZ	DS LOMO AZUL 22 POLIGONO 18 PARCELA 43	AGRARIO	266 (1V)	8.609	1998	100 %
35020A018000440000EU	POLIGONO 18 PARCELA 44	AGRARIA	325 (2V)	11.186	2003	100 %
35020A018000450000EH	POLIGONO 18 PARCELA 45	AGRARIO		10.668		100 %
35020A018000460000EJ	DS LOMO AZUL 21 POLIGONO 18 PARCELA 46	AGRARIO	407 (2V)	12.467	2004	100 %
35020A018000470000EA	POLIGONO 18 PARCELA 47	AGRARIO		11.824		100 %
35020A018000480000EY	DS LOMO AZUL 19 POLIGONO 18 PARCELA 49	AGRARIO	333 (1V)	13.468 / 5.609	2004	43,64 %
35020A018000500000EA	DS LOMO AZUL 18 POLIGONO 18 PARCELA 50	AGRARIO		24.645 / 10.636		43,16 %
35020A018000510000EB	POLIGONO 18 PARCELA 51 PL:00 PT:01	AGRARIO		10.000		100 %
35020A018000520000EY	POLIGONO 18 PARCELA 52	AGRARIO		624		100 %
35020A018000530000EG	POLIGONO 18 PARCELA 53	AGRARIO		8.597		100 %
35020A018000540000EQ	POLIGONO 18 PARCELA 54	AGRARIO		9.001		100 %
35020A018000550000EF	DS LOMO AZUL 6 POLIGONO 18 PARCELA 55	AGRARIO	136 (1V)	54.989 / 13.707	2006	24,93 %
35020A018000570000ET	DS LOMO AZUL 5 POLIGONO 18 PARCELA 57	AGRARIO	379 (1V)	14.934 / 5.073	1998	100 %
35020A018000580000EF	POLIGONO 18 PARCELA 58	AGRARIO		14.933		100 %
35020A018000590000EM	POLIGONO 18 PARCELA 59	AGRARIO		7.034		100 %
35020A018000600000ET	POLIGONO 18 PARCELA 60	AGRARIO		3.484		100 %
35020A018000610000EF	DS LOMO AZUL 9 POLIGONO 18 PARCELA 61	AGRARIO	356 (1V)	6.965	1999	100 %
35020A018000620000EM	DS LOMO AZUL 1 POLIGONO 18 PARCELA 62	AGRARIO	441 (1V)	16.650 / 10.258	2003	61,61 %
35020A018000630000EO	DS LOMO AZUL POLIGONO 18 PARCELA 63	AGRARIO	445 (1V)	15.780 / 5.136	2005	32,54 %
35020A018000640000EM	POLIGONO 18 PARCELA 64	AGRARIO	102 (1V)	28.549 / 6.517	2003	22,82 %
35020A018000650000EP	DS LOMO AZUL 8 POLIGONO 18 PARCELA 65	AGRARIO	1.063 (2V)	10.000 / 9.482	2002	94,82 %
35020A017001530000EJ	DS LOMO AZUL 14 POLIGONO 17 PARCELA 153	AGRARIO		5.523		100 %
35020A018000660000EP	POLIGONO 18 PARCELA 66	AGRARIO		9.999		100 %
35020A018000670000EO	POLIGONO 18 PARCELA 67	AGRARIO		9.919	1998	100 %
35020A017001580000EE	DS LOMO AZUL 15 POLIGONO 17 PARCELA 158	AGRARIO		10.000 / 9.787	2001	97,87 %
35020A018001590000ER	DS LOMO AZUL POLIGONO 18 PARCELA 159	AGRARIO	427 (2V)	5.216	2000	100%
35020A018001610001RL	DS LOMO AZUL 10 POLIGONO 18 PARCELA 161 PL:00 PT:01	AGRARIO		5.595	1998	100%
35020A017001590000ES	POLIGONO 17 PARCELA 159	AGRARIO		9.950 / 6.531		65,63 %
35020A017001660000EB	POLIGONO 17 PARCELA 166	AGRARIO				

SUPERFICIE TOTAL 418.233 m2
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS 36 UDS
(SEGÚN CATASTRO)
(SEGÚN FOTOGRAMETRÍA SON 44 uds)

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II
- DELIMITACIÓN CATASTRAL



Plano

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO

Arquitecto Col. GOAGC 1.275
LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR

LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrían Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

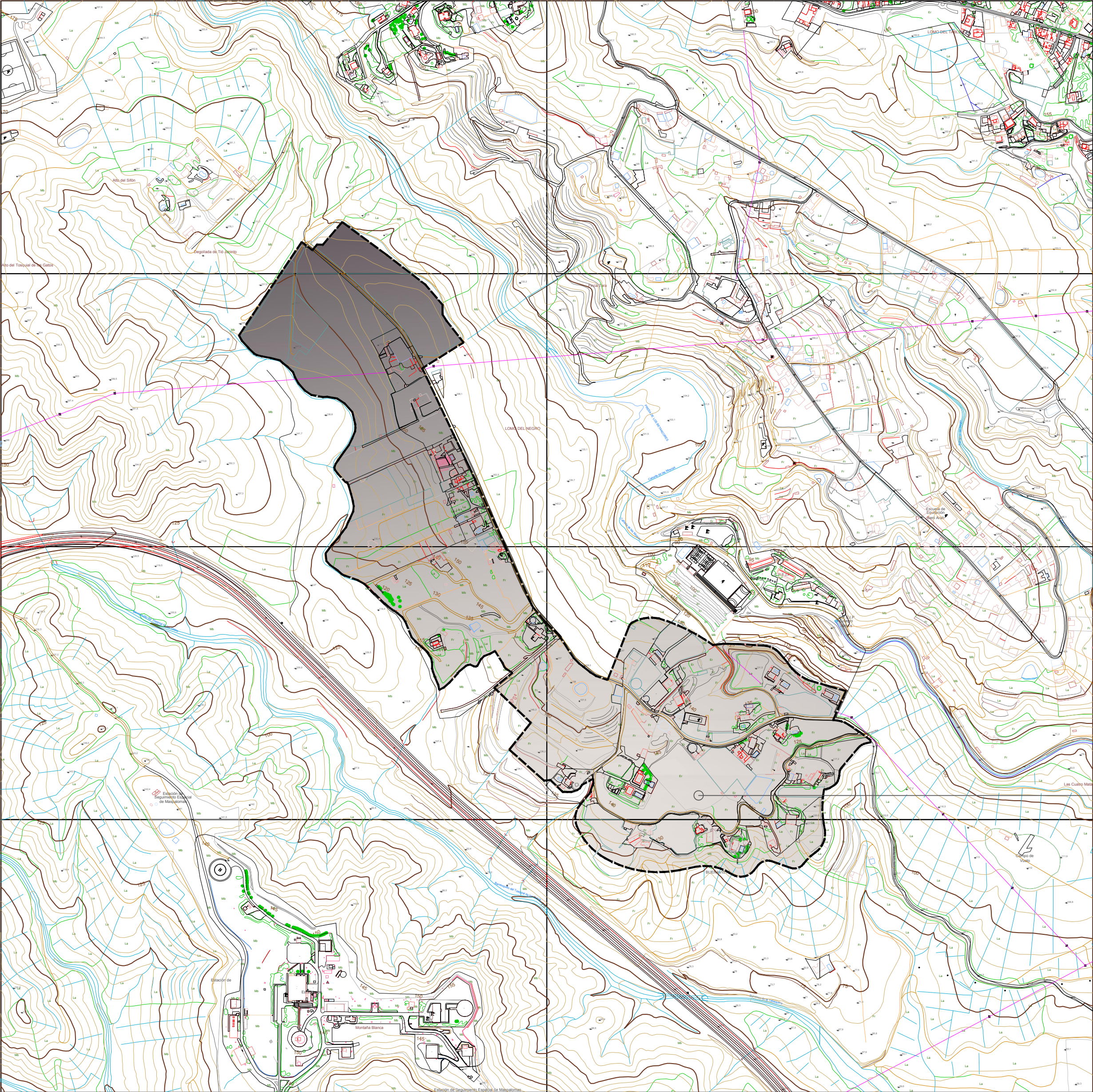


Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc.

DAE_LoAz_02 1/4.000

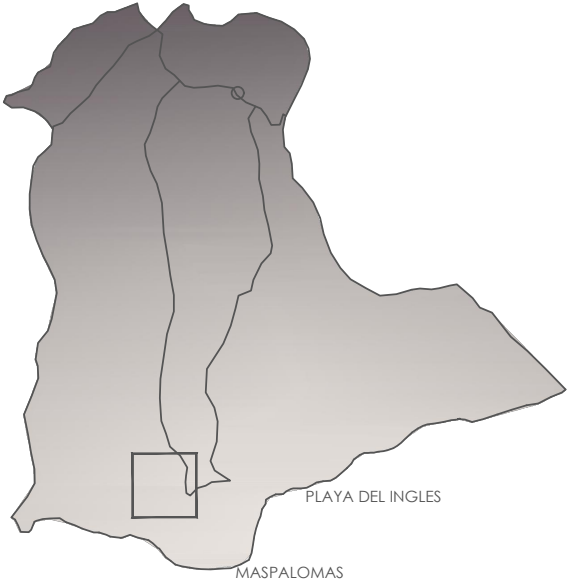
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
Según propuesta Alternativa II
SUP. 41.82 Has

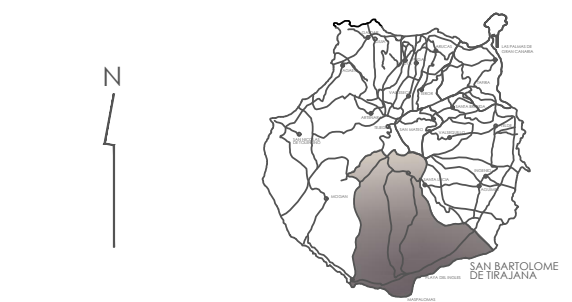


Plano

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
ÁREA DE ESTUDIO

Redactores

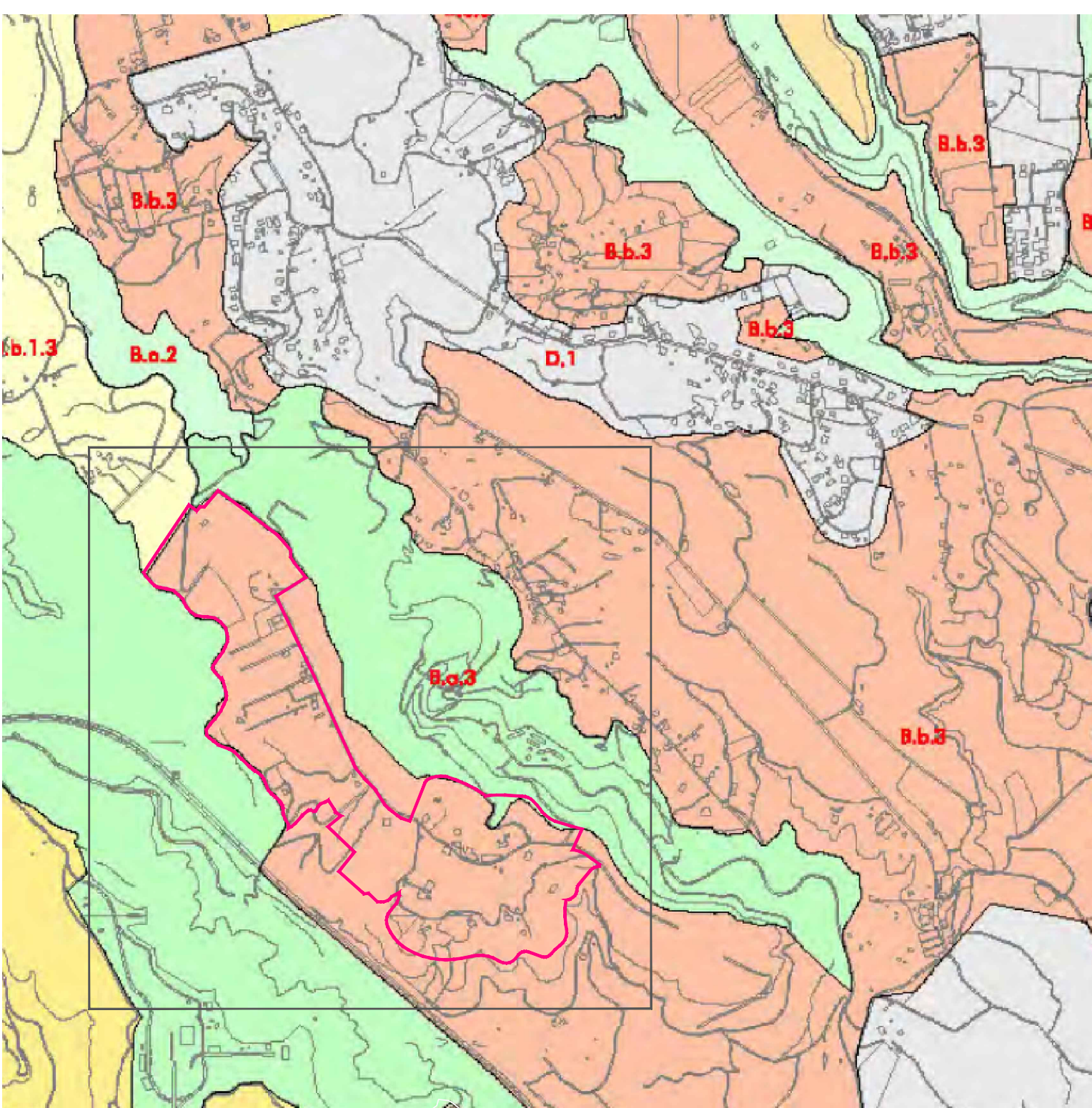
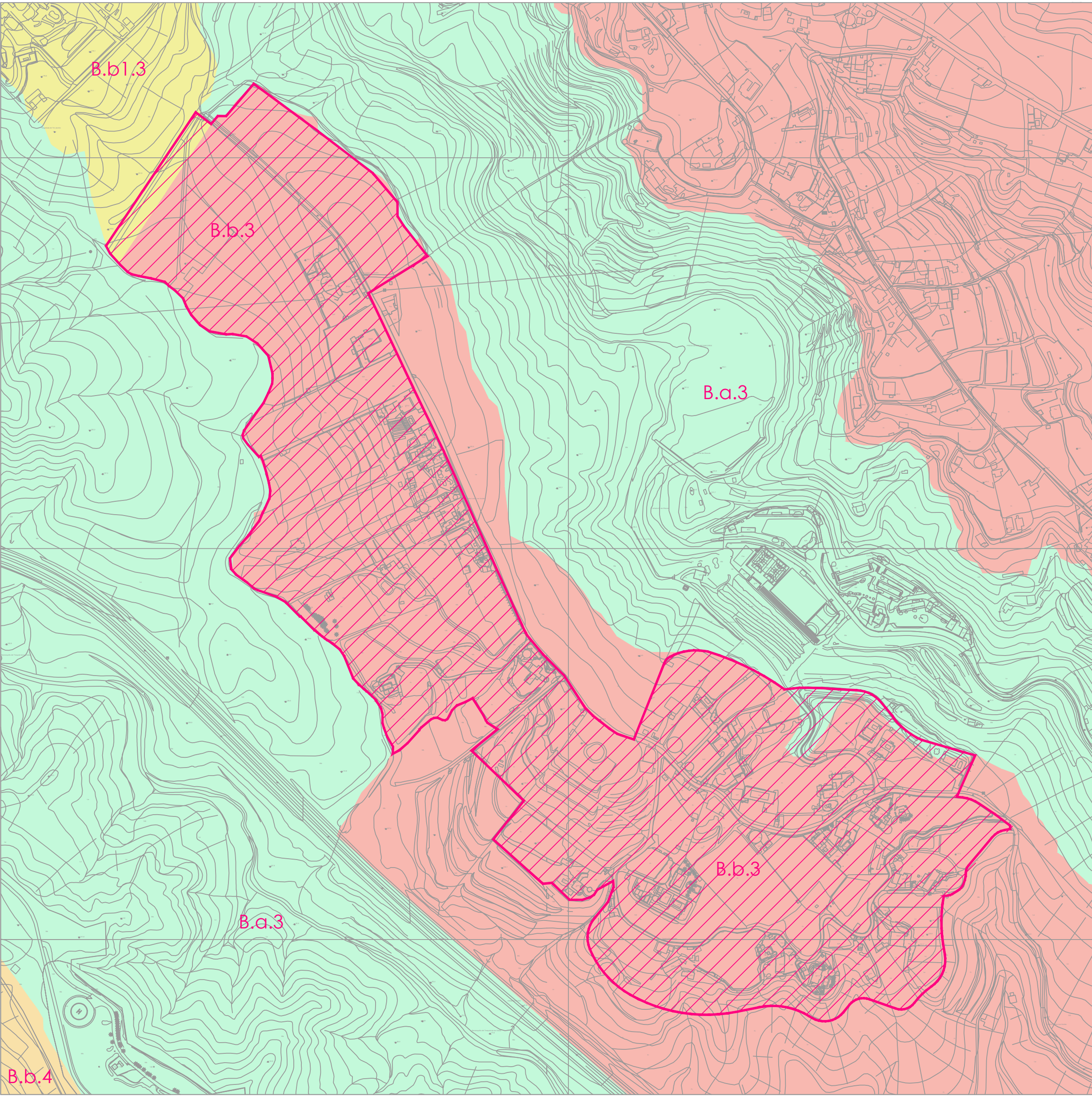
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



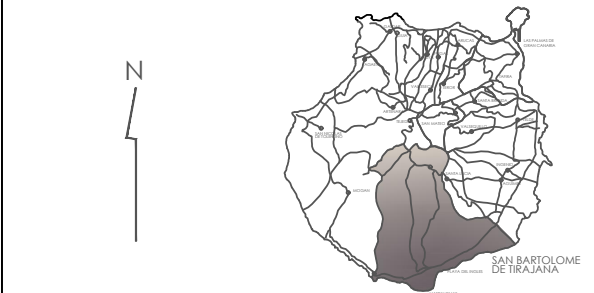
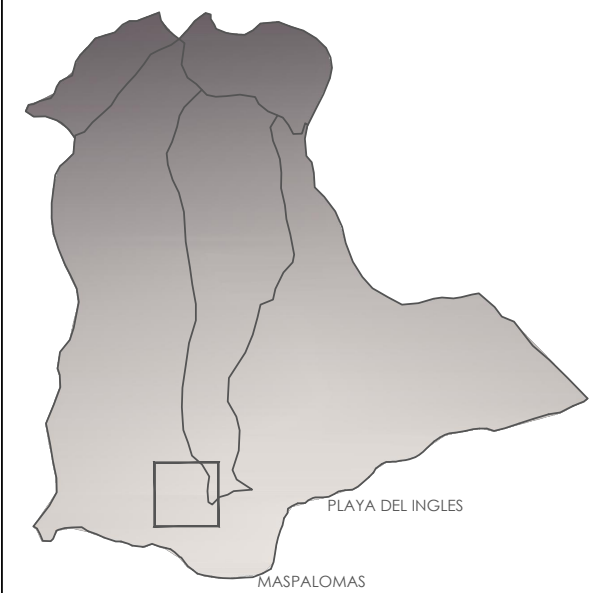
Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. DAE_LoAz_01 Esc. 1/32.000
1/4.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



- LEYENDA
- B.b.3
 - B.b.4
 - B.a.3
 - B.b.1.3
- DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
Según propuesta Alternativa II

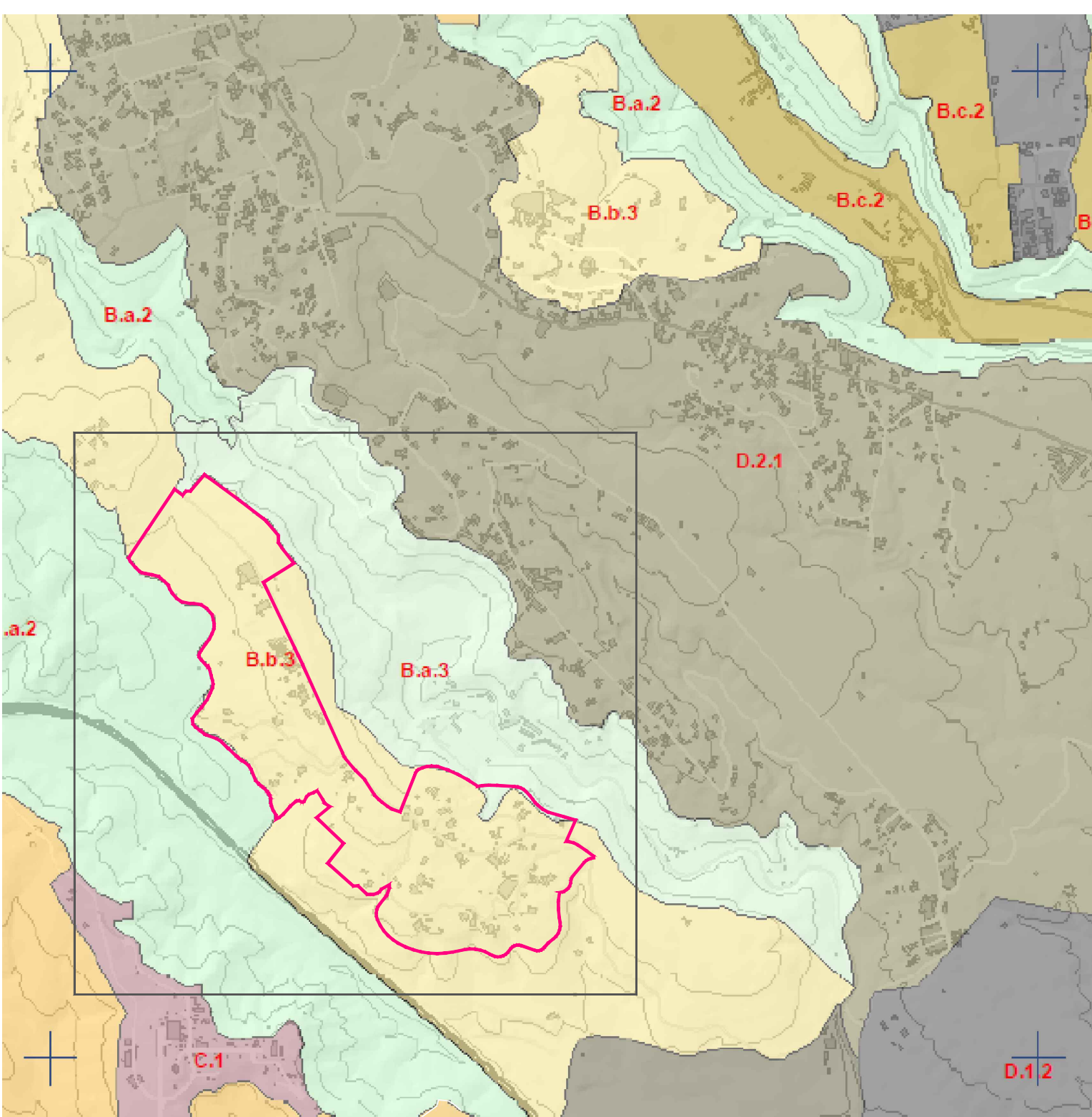
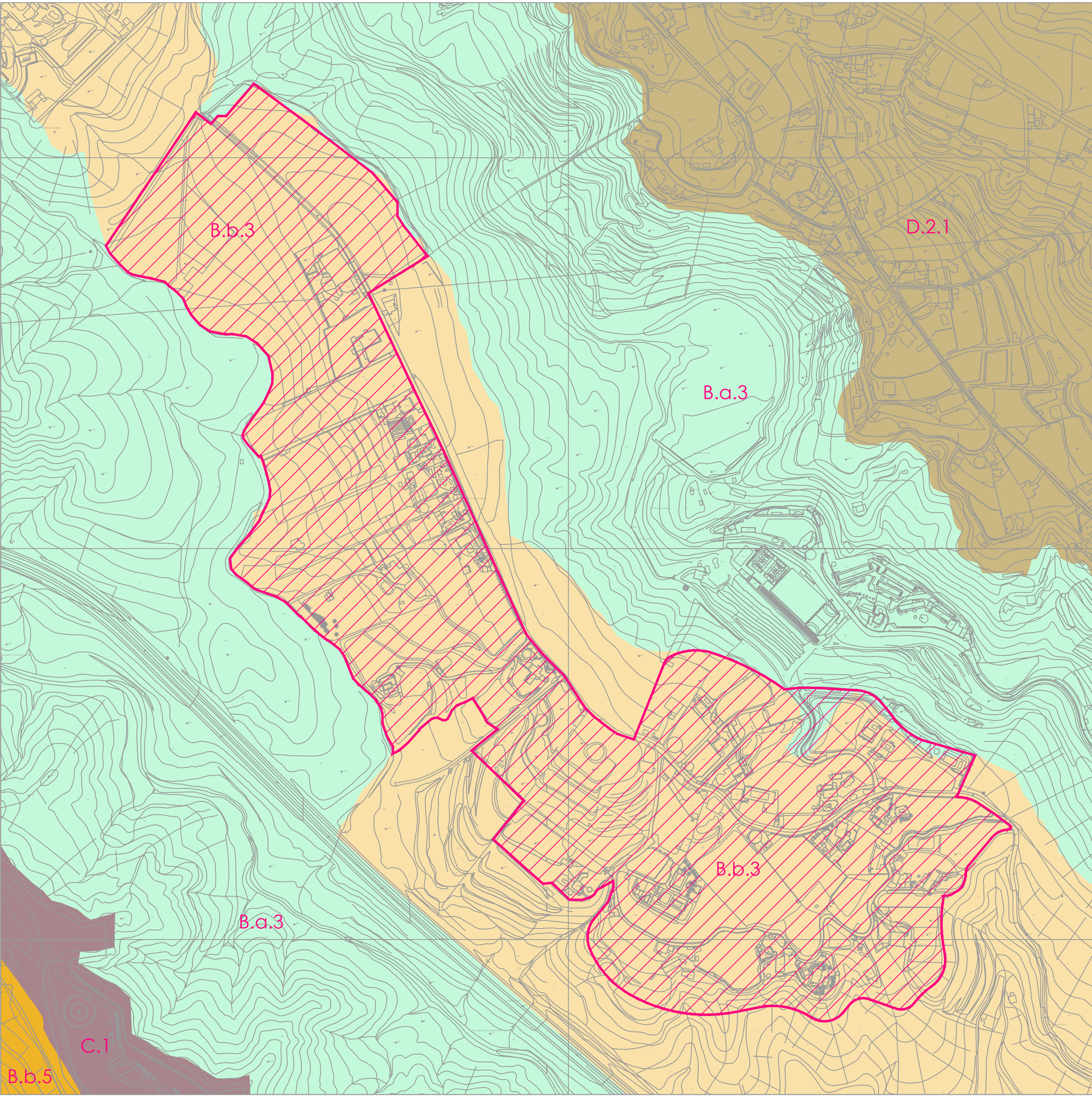


MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

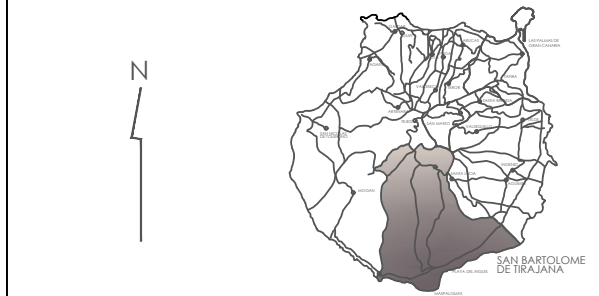
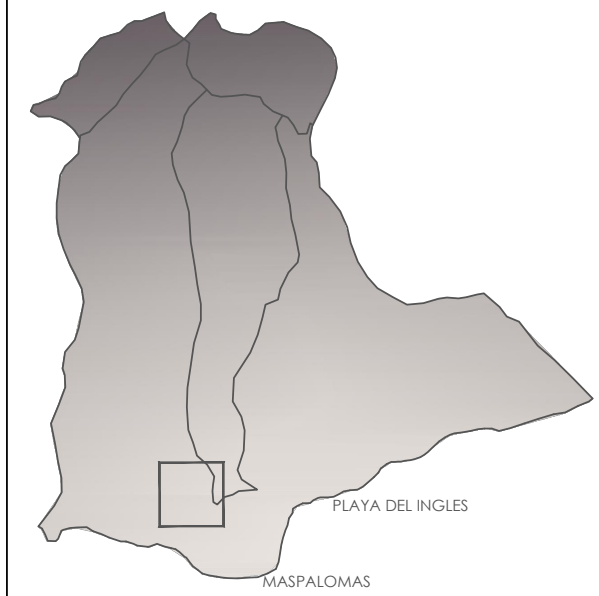
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrían Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc. 1/12.000
DAE_LoAz_03 1/4.000



LEYENDA

- B.b.3 de moderado
- B.b.5
- B.a.3 de bajo valor natural y escaso valor productivo
- C.1
- D.2.1
- DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

Plano

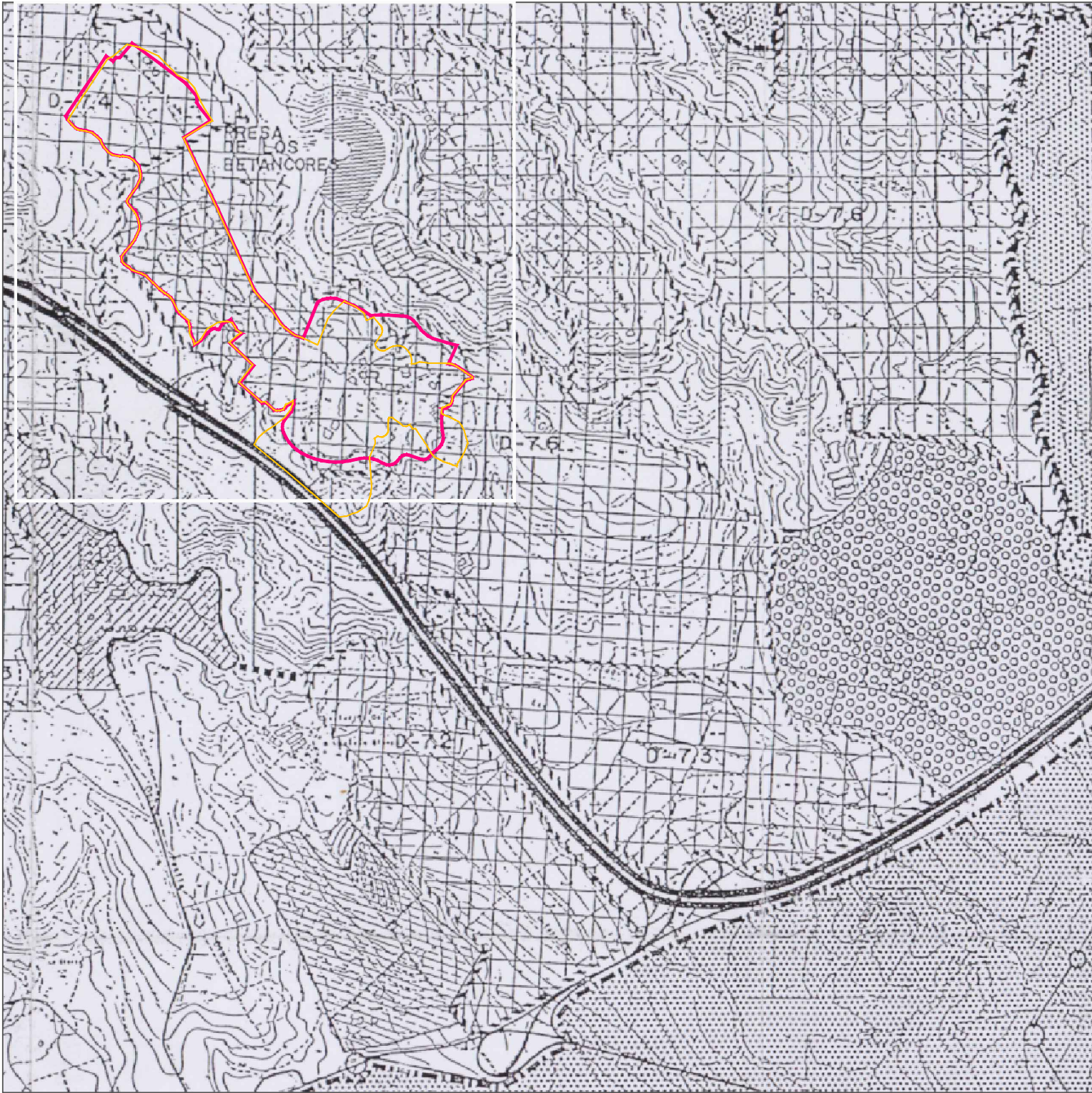
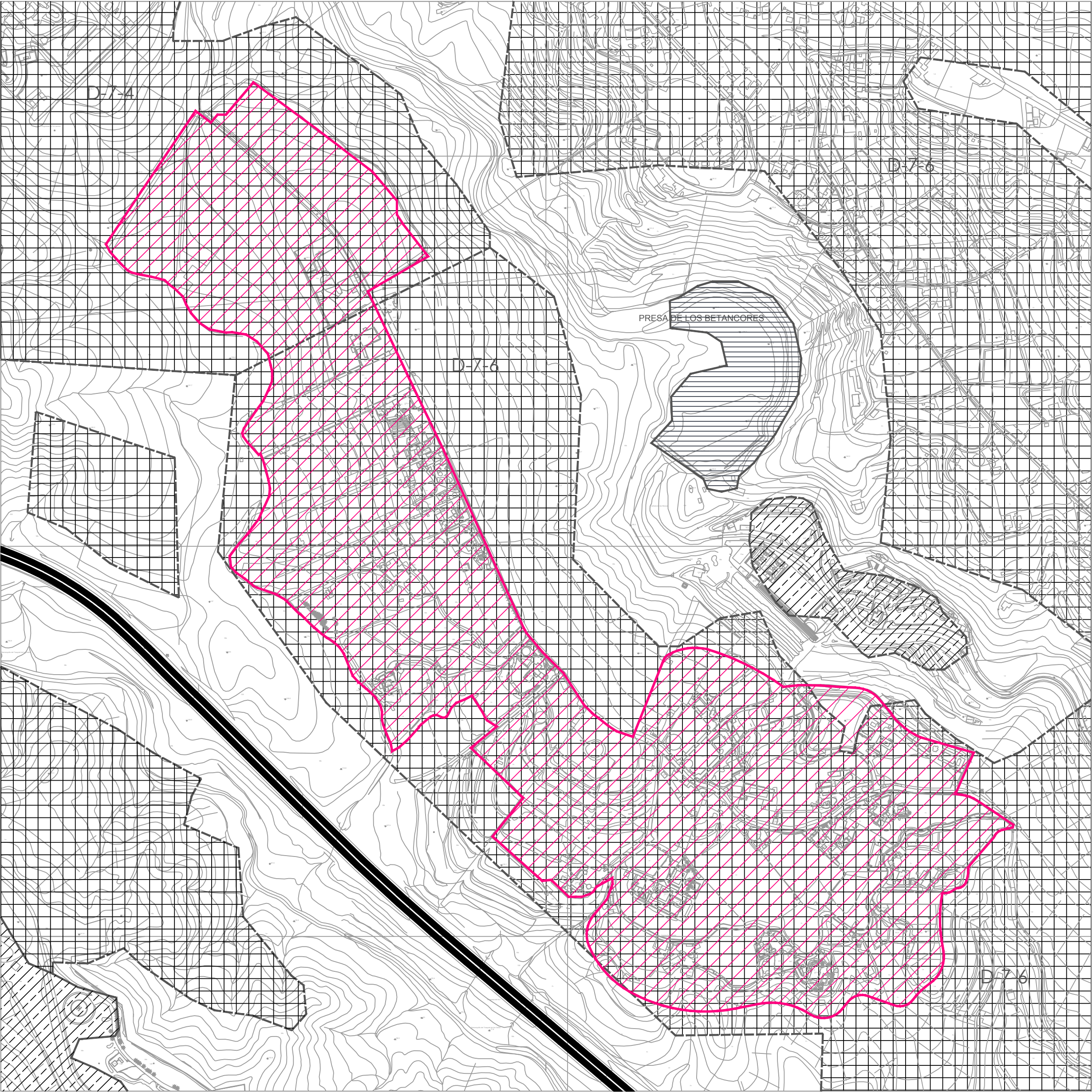
ZONIFICACIÓN
PIOG-GC
(Aprobación Inicial 2017)

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



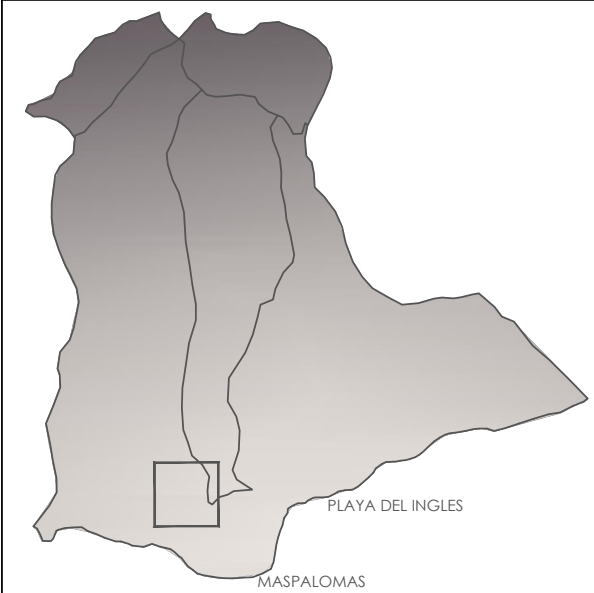
Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. DAE_LoAz_04 Esc. 1/12.000
1/4000



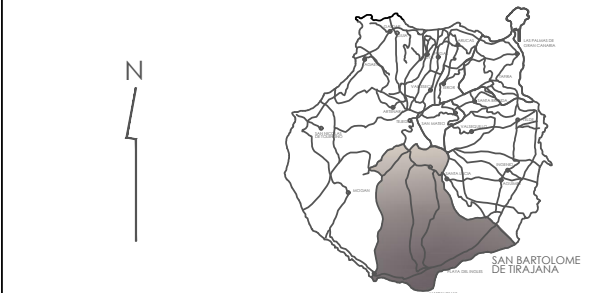


LEYENDA

- SUELO AGRÍCOLA
- LÍMITE SUELO AGRÍCOLA
- ENCLAVES EN SUELO RÚSTICO
- PRESAS
- D-7-6 SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO AGRÍCOLA
- D-7-4 SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO AGRÍCOLA
- LÍMITE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA Según P.G.O. Supletorio
- DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II



Plano
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O VIGENTE
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA



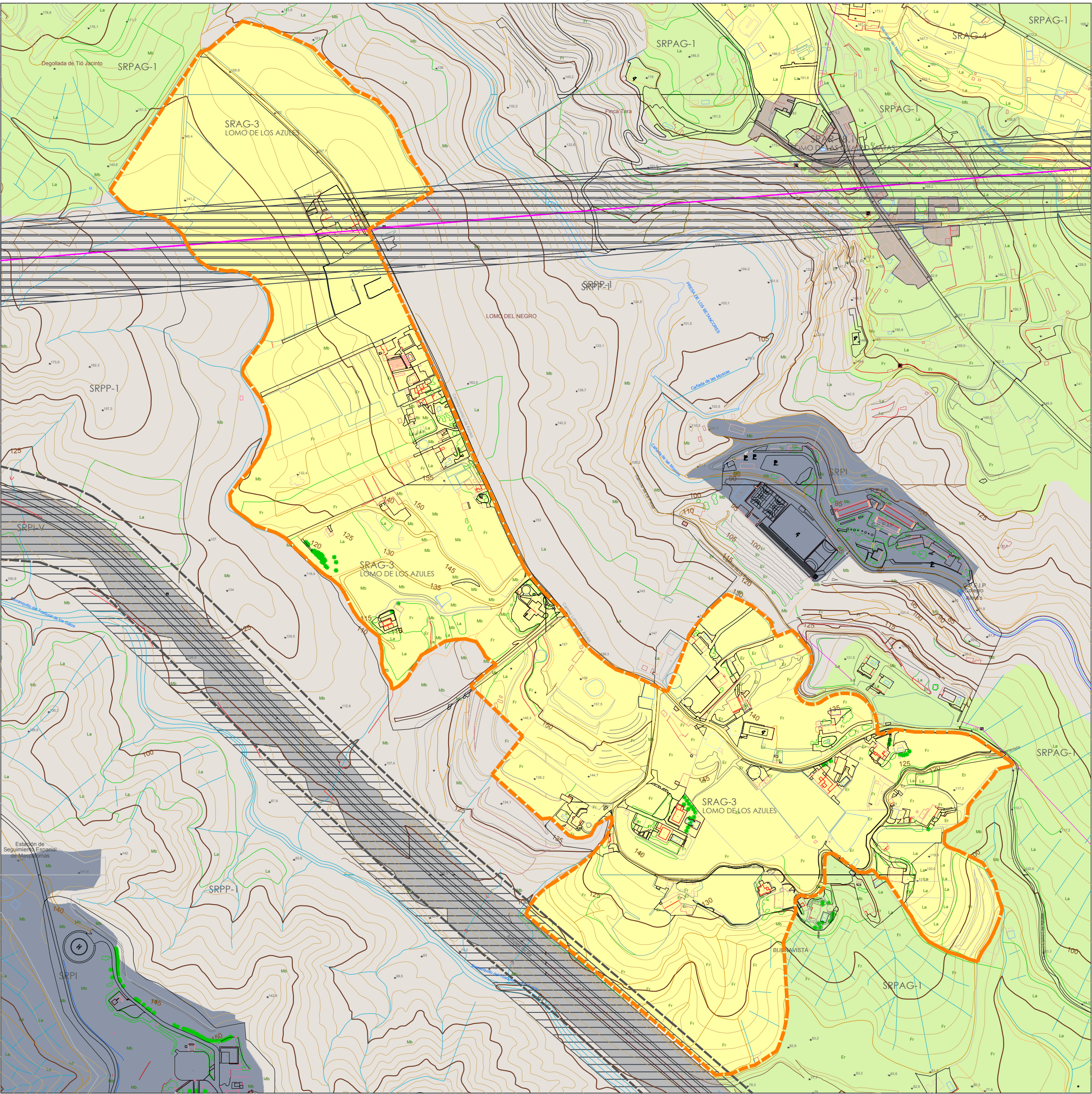
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

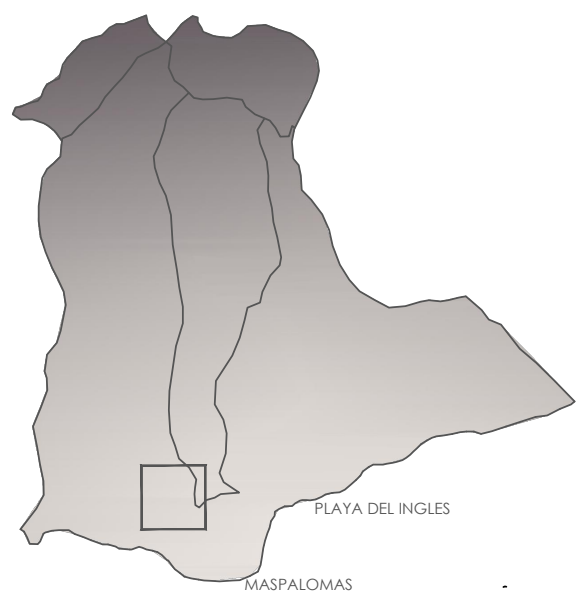


Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc. 1/12.000
DAE_LoAz_05 1/4.000



LEYENDA

- SRAG-3 LOMO DE LOS AZULES
Suelo rústico de asentamiento agrícola
- SRAG-4 LOMO DE LOS COSCO
Suelo rústico de asentamiento agrícola
- SRAR-18,1 LOMO DE LAS CUATRO MATAS
Suelo rústico de asentamiento rural
- SRPI
Suelo rústico de protección de infraestructuras
PLAN TERRITORIAL DE CORREDORES ELÉCTRICOS (PTE-31)
- SRPI-V
Suelo rústico de protección de infraestructuras
- SRPAG-1
Suelo rústico de protección agrícola -1
- SRPP-1
- LÍMITE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
Franja de dominio, servidumbre y afección de la G.A.-1



Plano

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O SUPLETORIO
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Plano

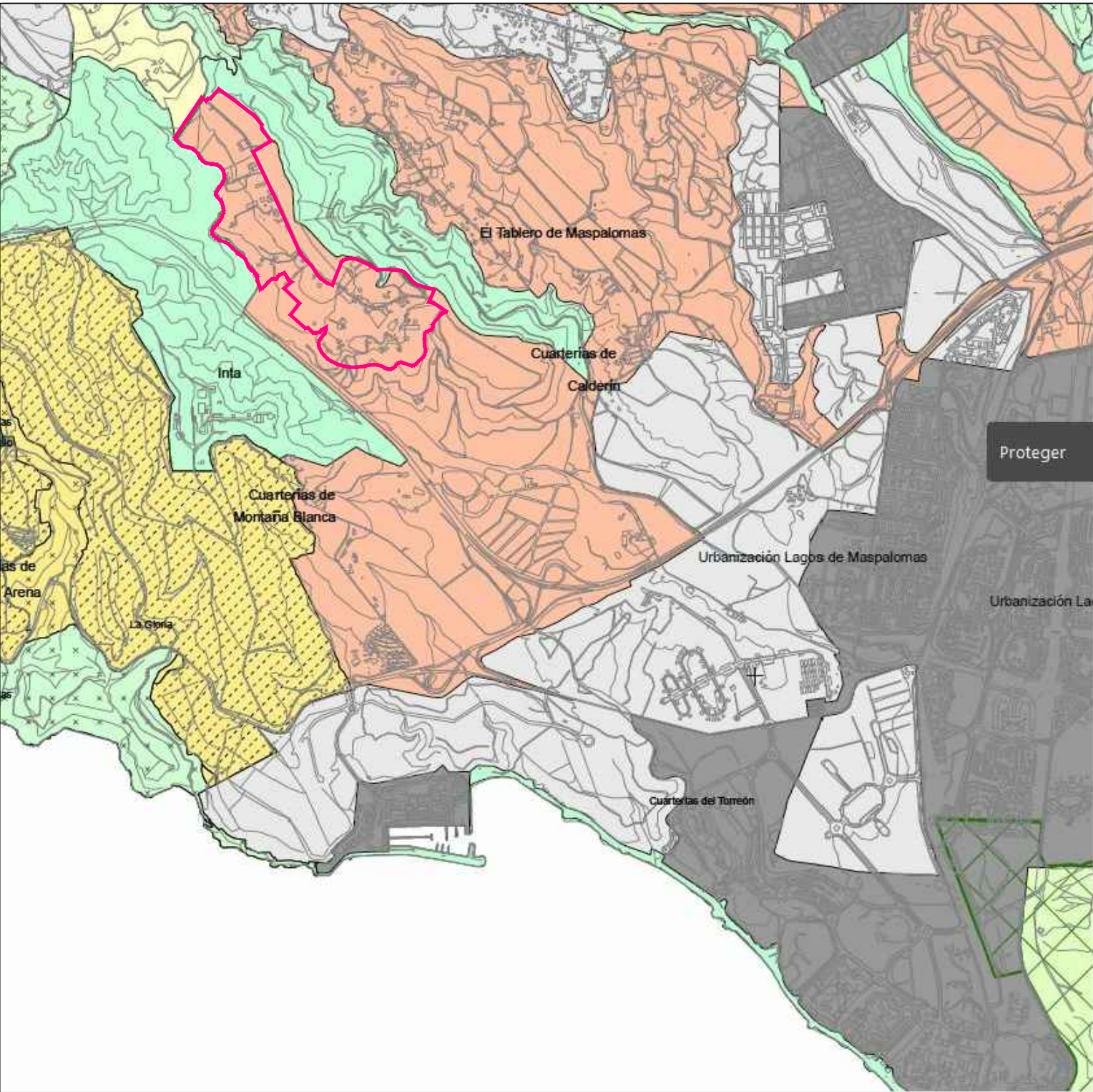
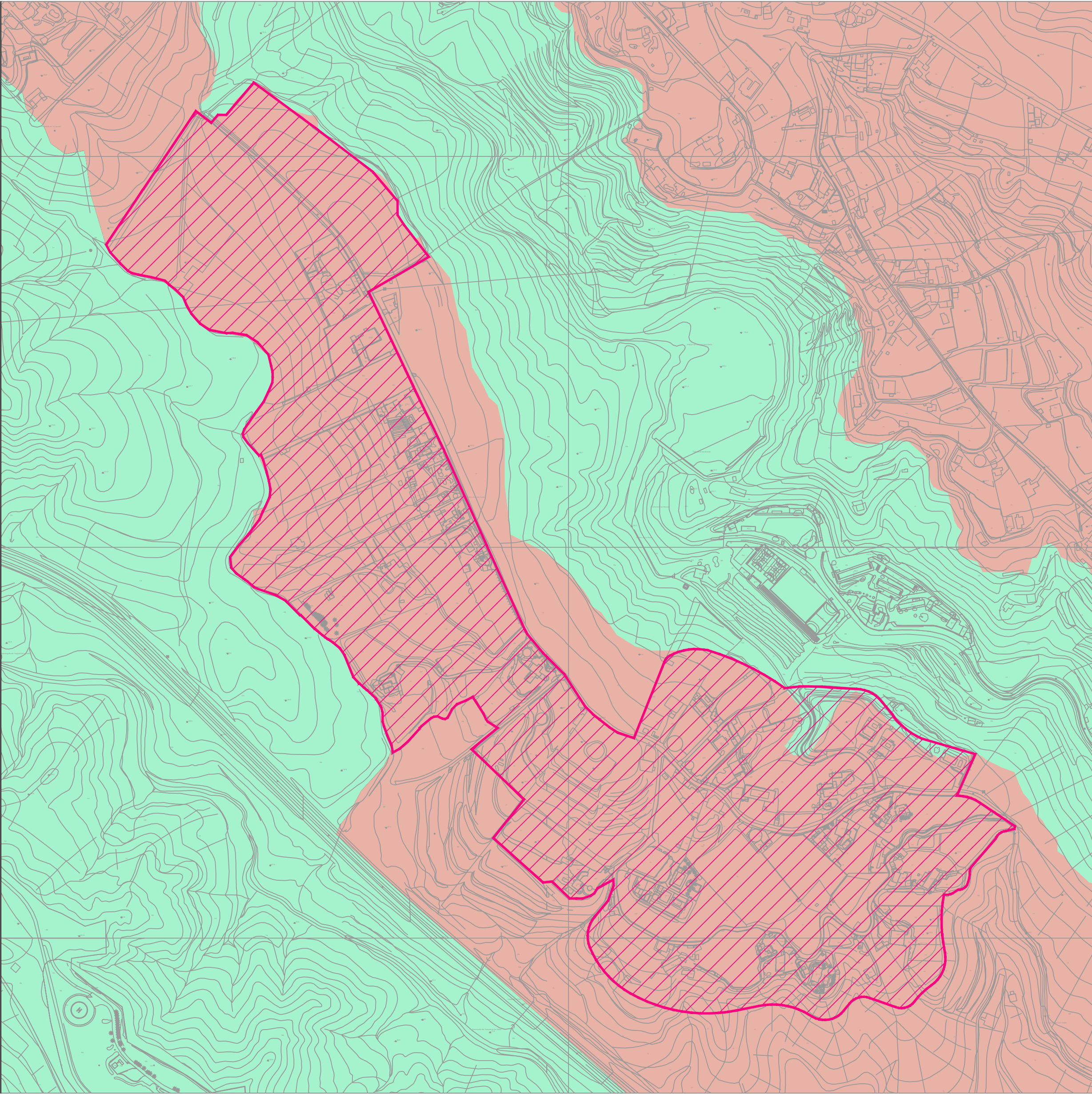


A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO
Arquitecto Col. GOAGC 1.275
LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. DAE_LoAz_06
1/6.000
1/4.000

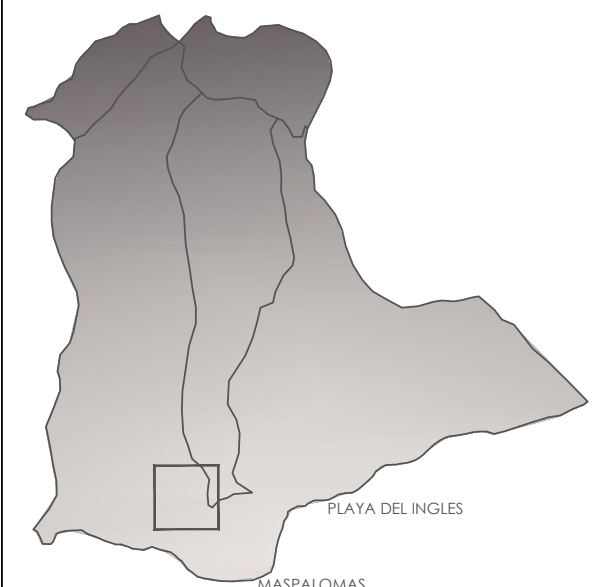
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA ZONIFICACIÓN PIOGC

	B.a.3
	B.b.3
	DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II



Plano

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO DE GRAN CANARIA
(PTE - 9) MARZO 2016

PLANO DE ORDENACIÓN
CATEGORÍAS AGRARIAS EN ZONAS A.a.1, B.a.2 y B.b.4
SUPERPUSTAS A LA ZONIFICACIÓN DEL PIO/GC

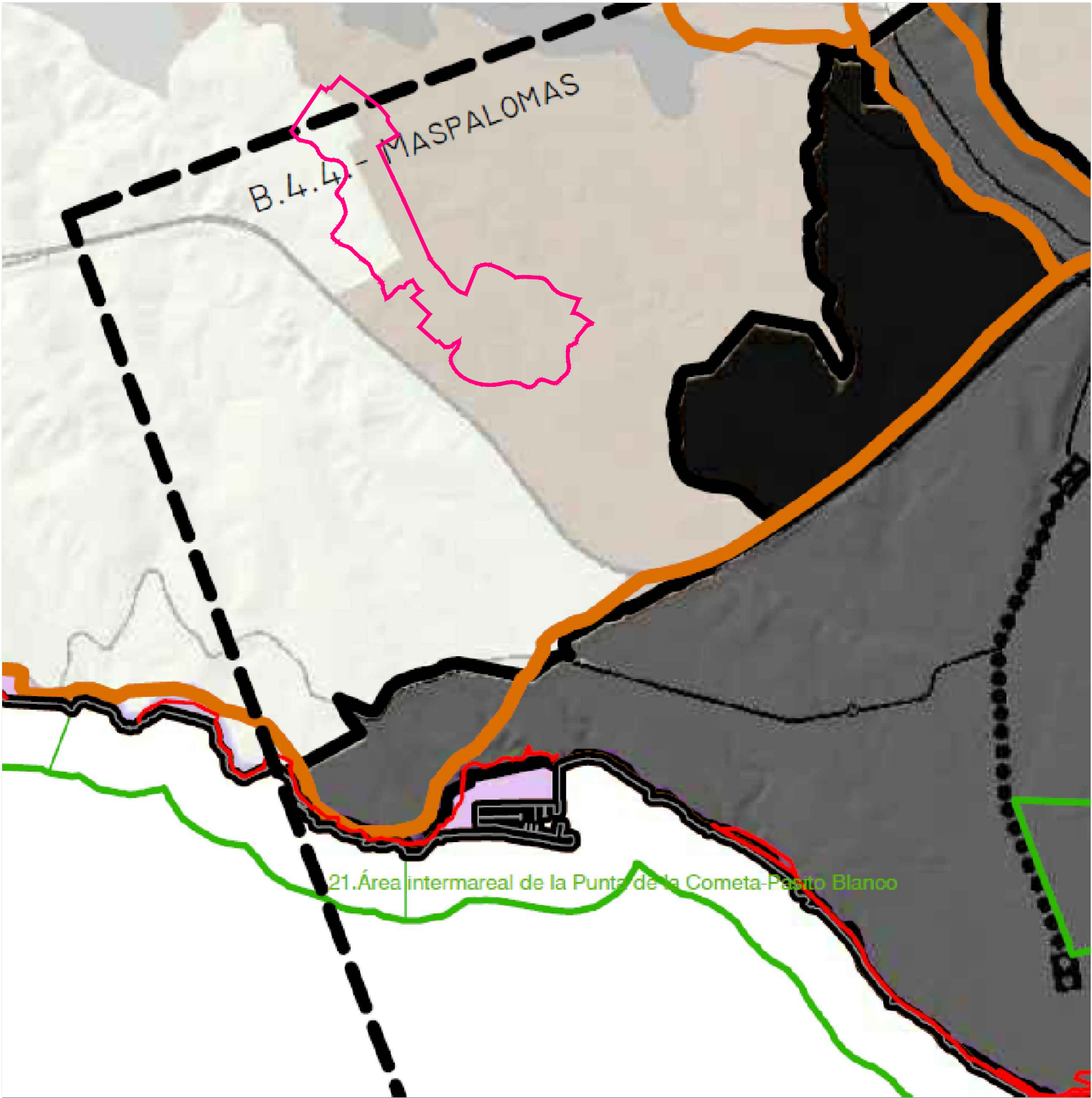
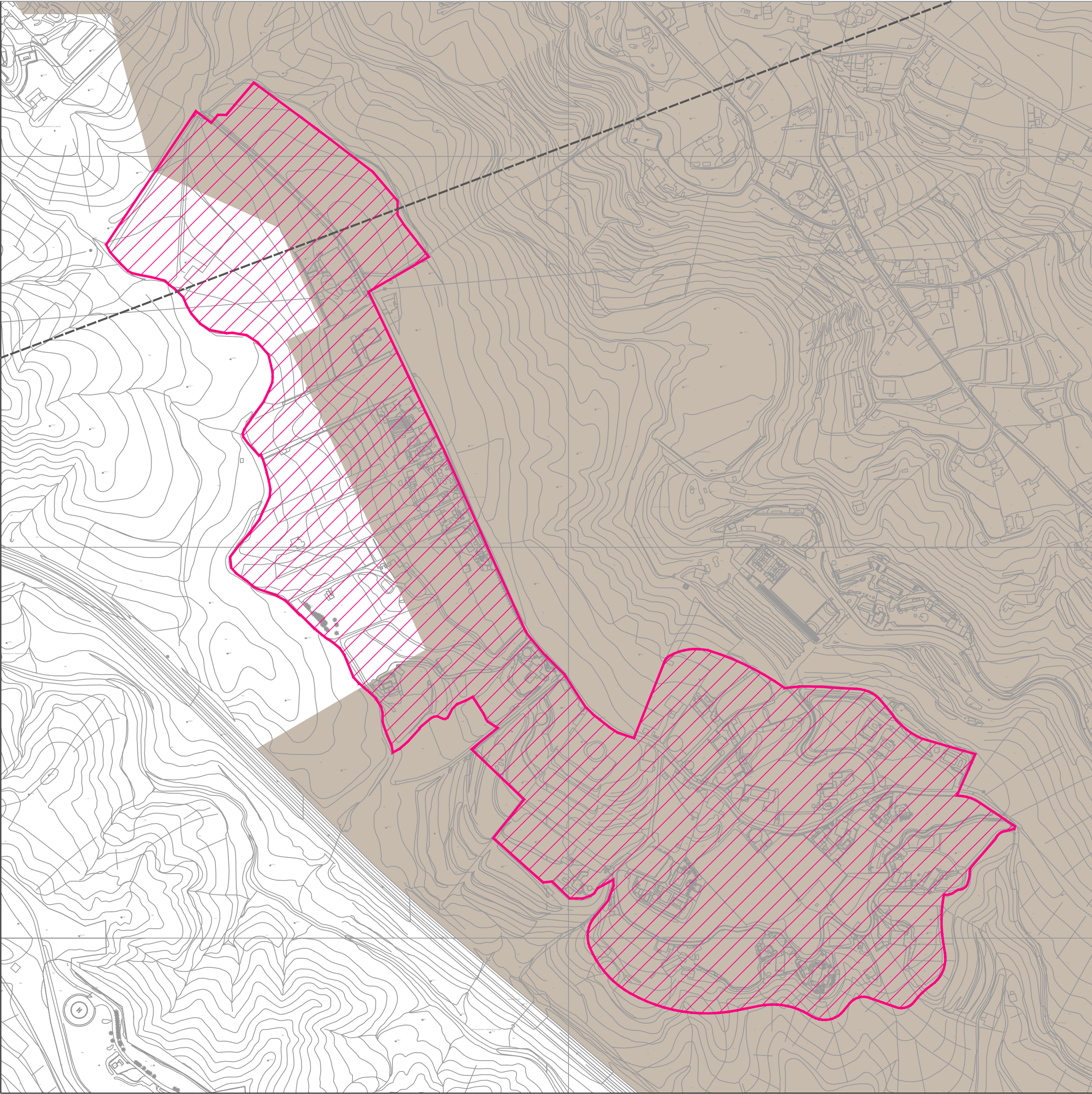
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR

LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrán Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc. 1/32.000
DAE_LoAz_08 1/4.000

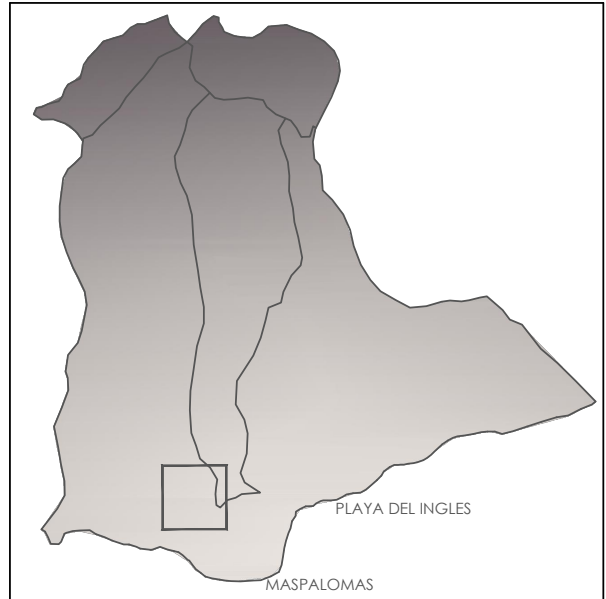
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA

- PAISAJE NATURAL
- PAISAJE ANTROPIZADO RURAL AGRÍCOLA
- LÍMITE B.B.4 MASPALOMAS
- DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

Plano

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE DE GRAN CANARIA
(PTE - 5) marzo 2013

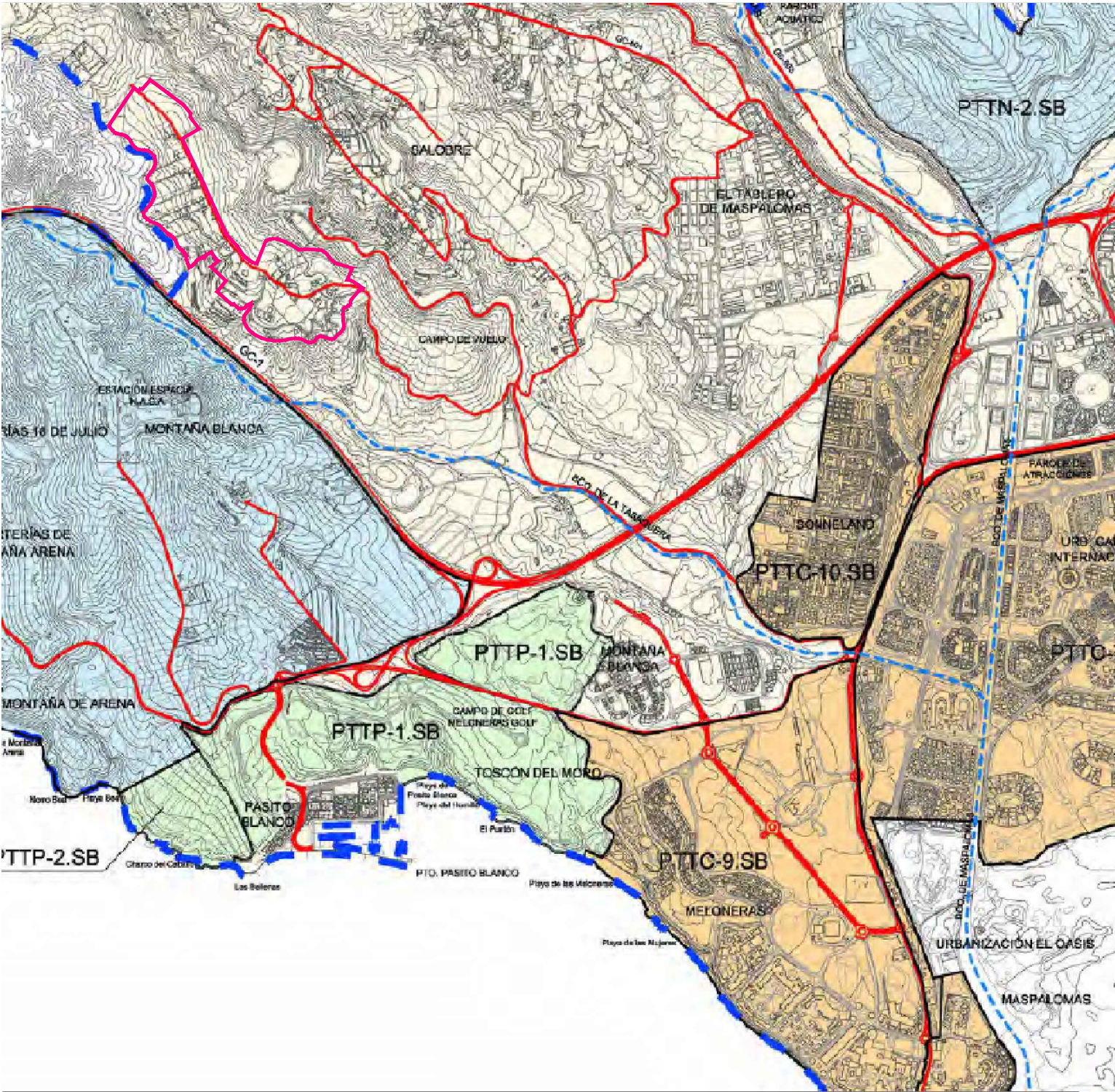
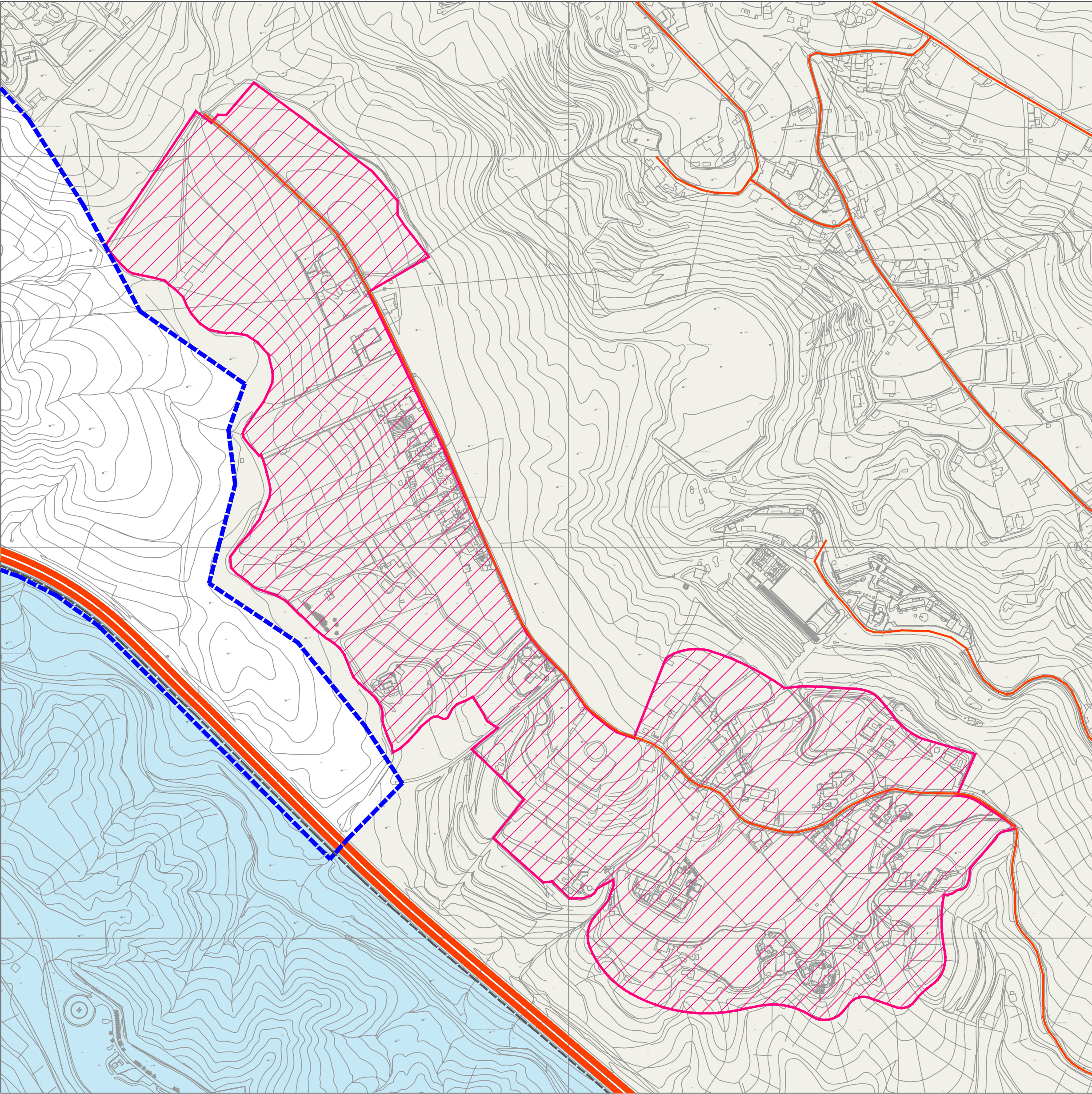
PLANO DE ORDENACIÓN
SOBRE LA PREDOMINANCIA AGRÍCOLA - URBANO

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrían Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

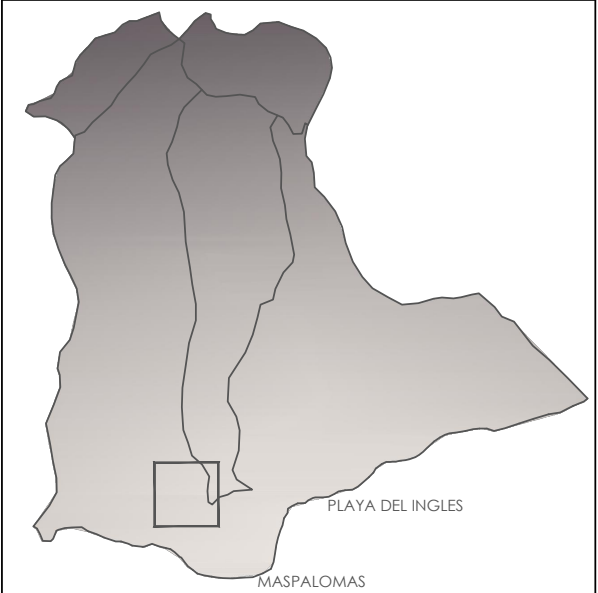


Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc. 1/32.000
DAE_LoAz_07 1/4.000





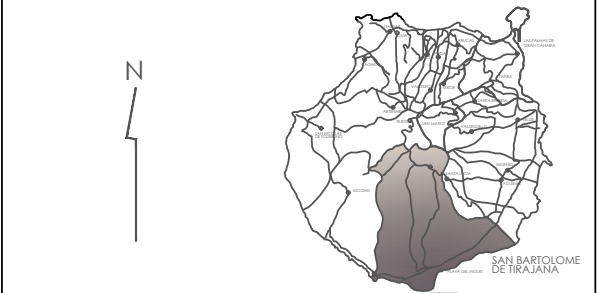
- LEYENDA ZONIFICACIÓN PLOGC
- PTIN-3.SB SANTA ÁGÜEDA
 - SIN USO TURÍSTICO ESPECÍFICO
 - LÍMITE ZONA TURÍSTICA LITORAL SUR
 - RED VIARIA PRINCIPAL
 - DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO Según propuesta Alternativa II



Plano
PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA
DE GRAN CANARIA (PTEOTI - GC) ABRIL 2013

PLANO DE ORDENACIÓN
ZONAS TURÍSTICAS LITORAL SUR

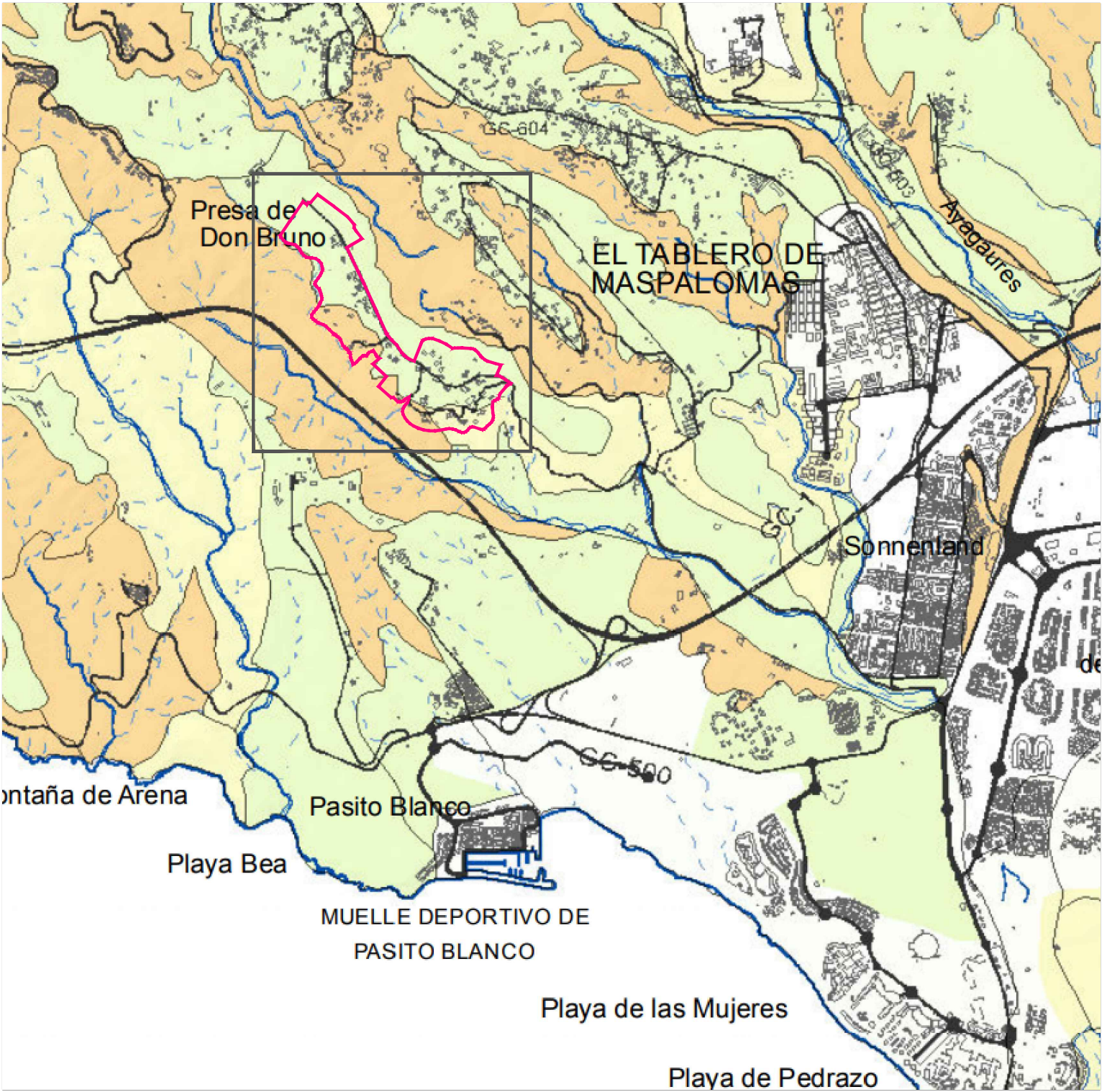
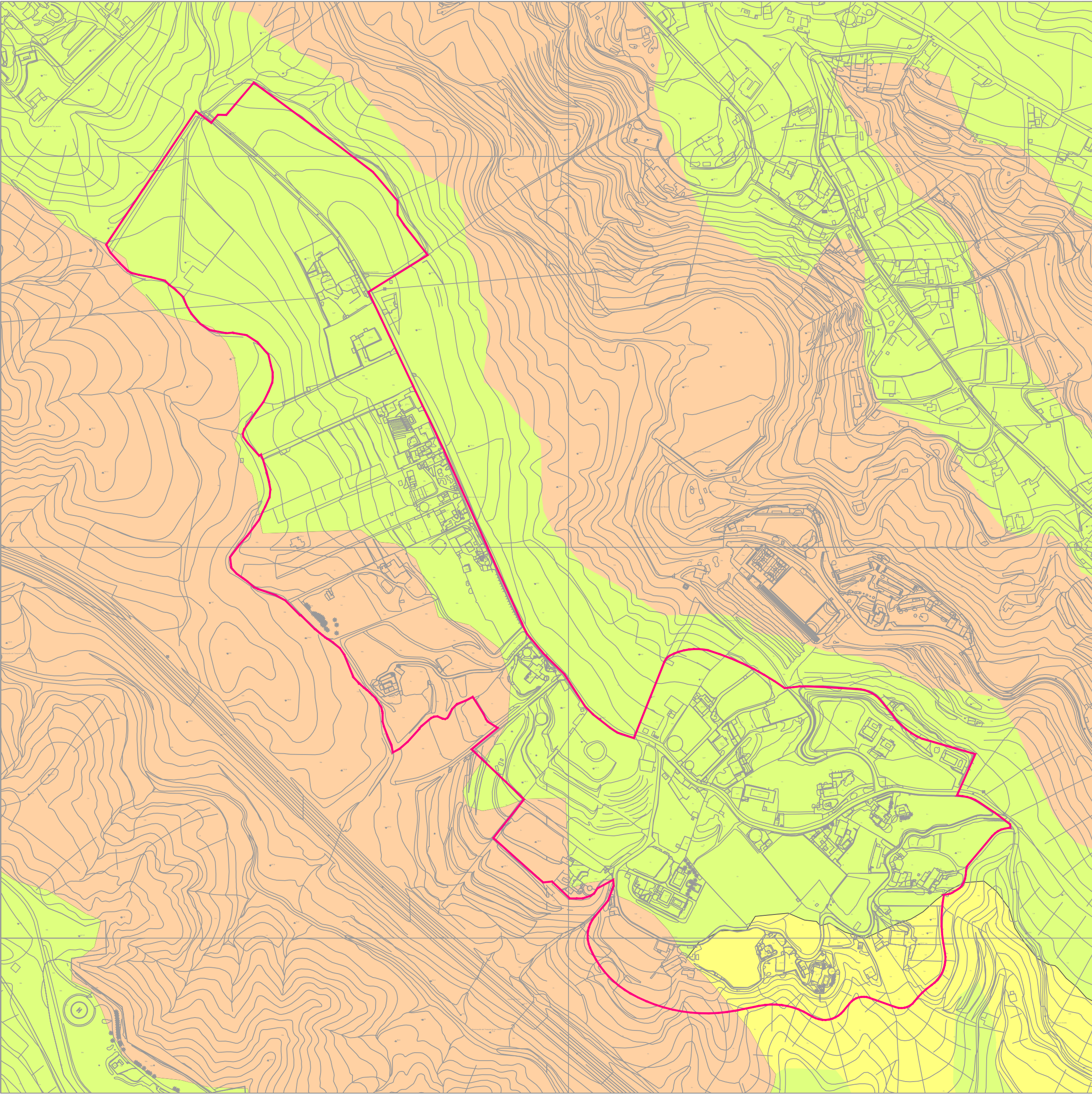
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc. 1/32.000
DAE_LoAz_09 1/4.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



LEYENDA

CAPACIDAD AGROLÓGICA DEL SUELO

ALTA

MODERADA

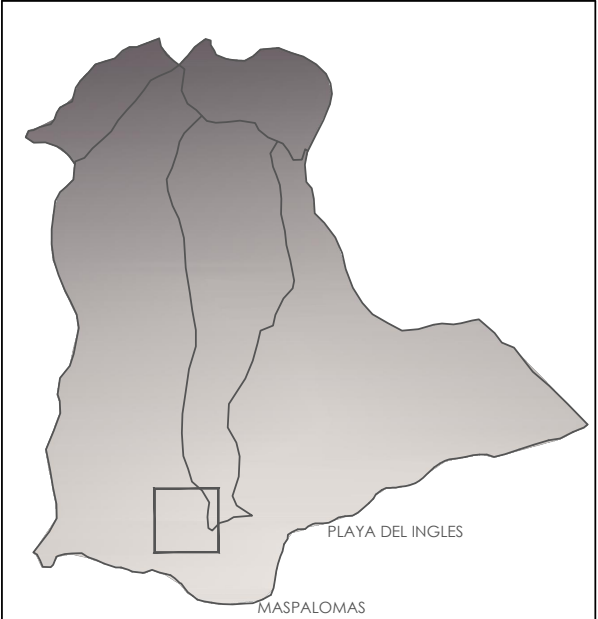
BAJA

MUY BAJA

EMBALSES

ÁREAS URBANAS

LÍMITE ASENTAMIENTO



PLANO

EDAFOLOGÍA
CAPACIDAD AGROLÓGICA DEL SUELO

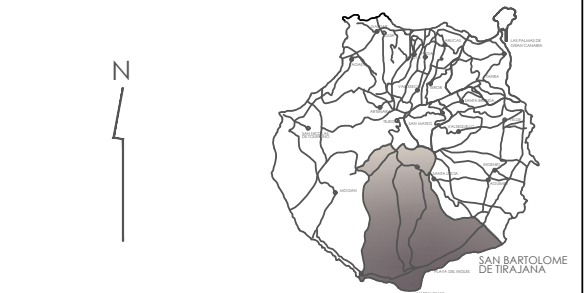
FUENTE

PIOG-GC
(Aprobación Inicial 2017)

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO

Arquitecto Col. GOAGC 1.275
LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR

LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



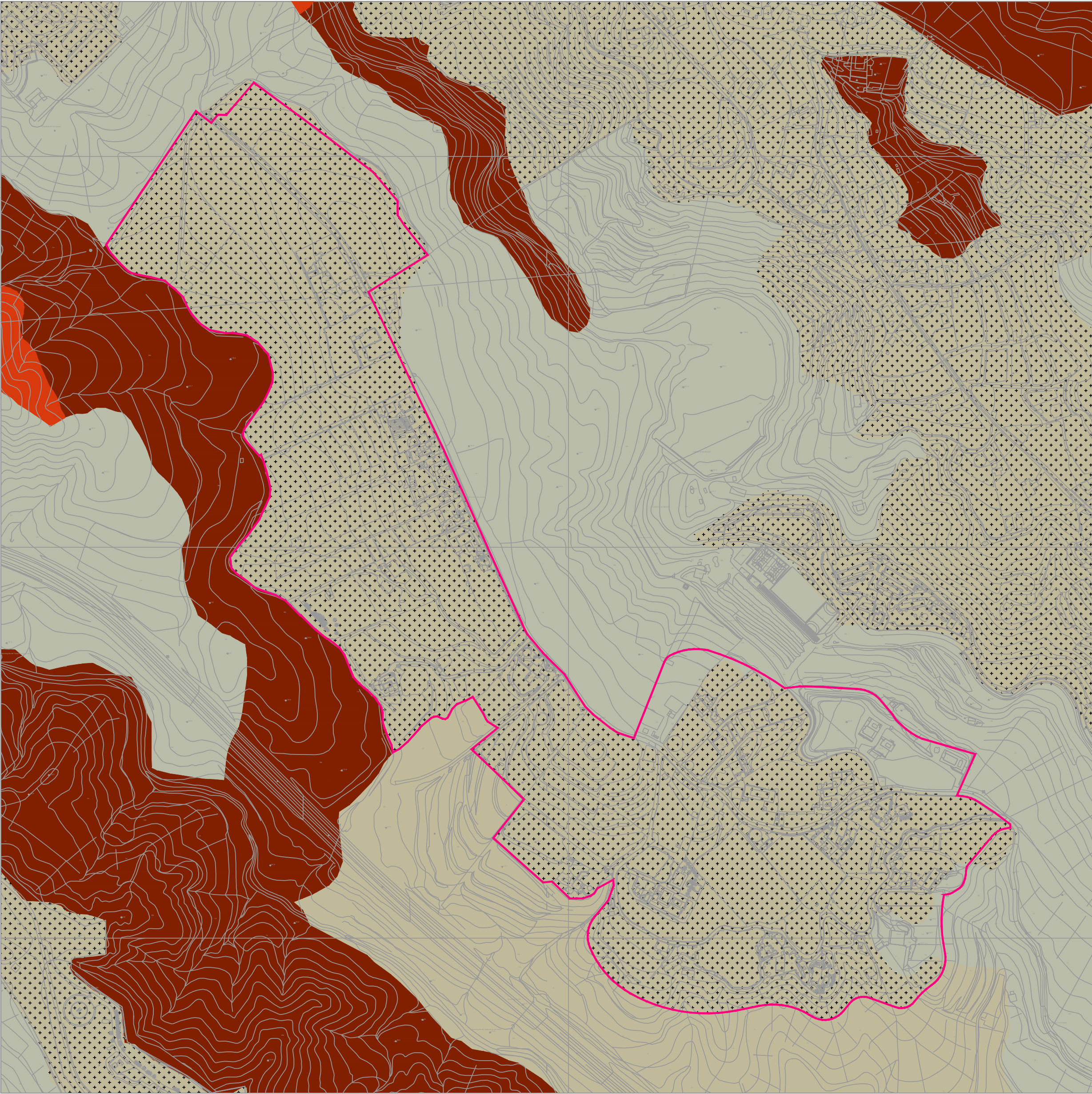
Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Núm. Esc. 1/32.000

DAE_LoAz_10 1/4.000

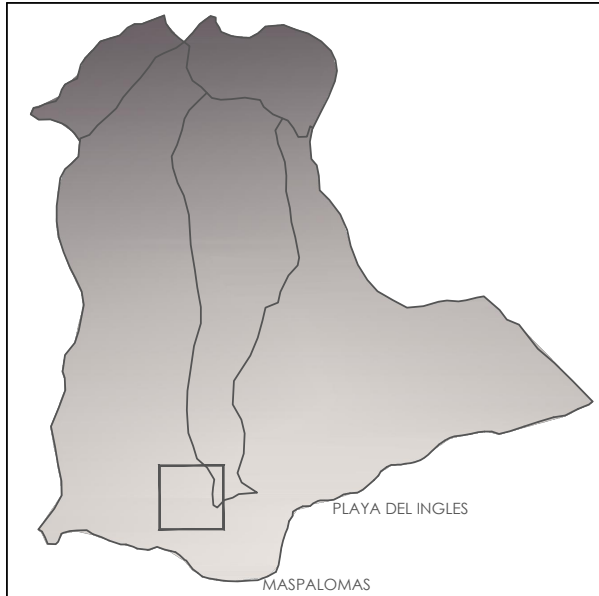
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



- LEYENDA VEGETACIÓN REAL
- MEDIO URBANO, RURAL INDUSTRIAL Y ÁREAS DE SERVICIO
 - TABAIBAL DE TOLDA
 - TABAIBAL DE TABAIBA MAJORERA
 - TABAIBAL DULCE

LÍMITE ASENTAMIENTO

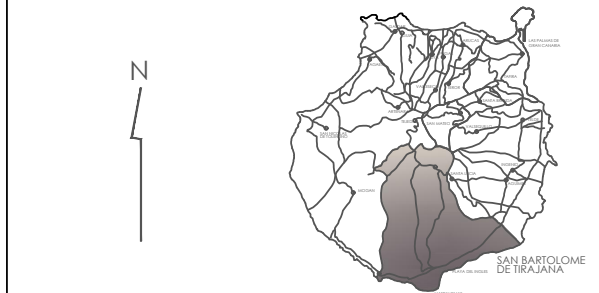


PLANO

MAPA DE VEGETACIÓN

FUENTE

IDE CANARIAS



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

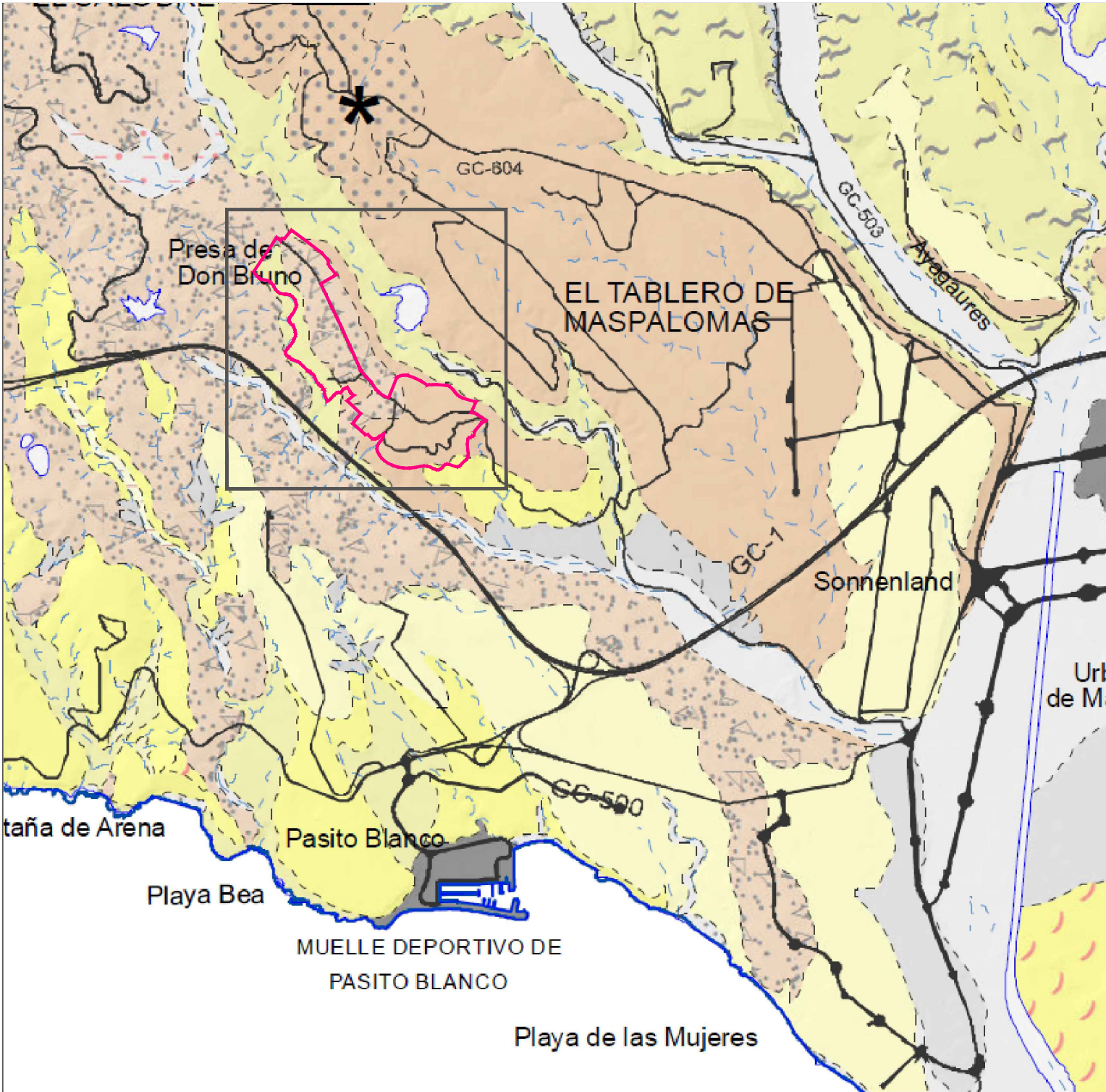
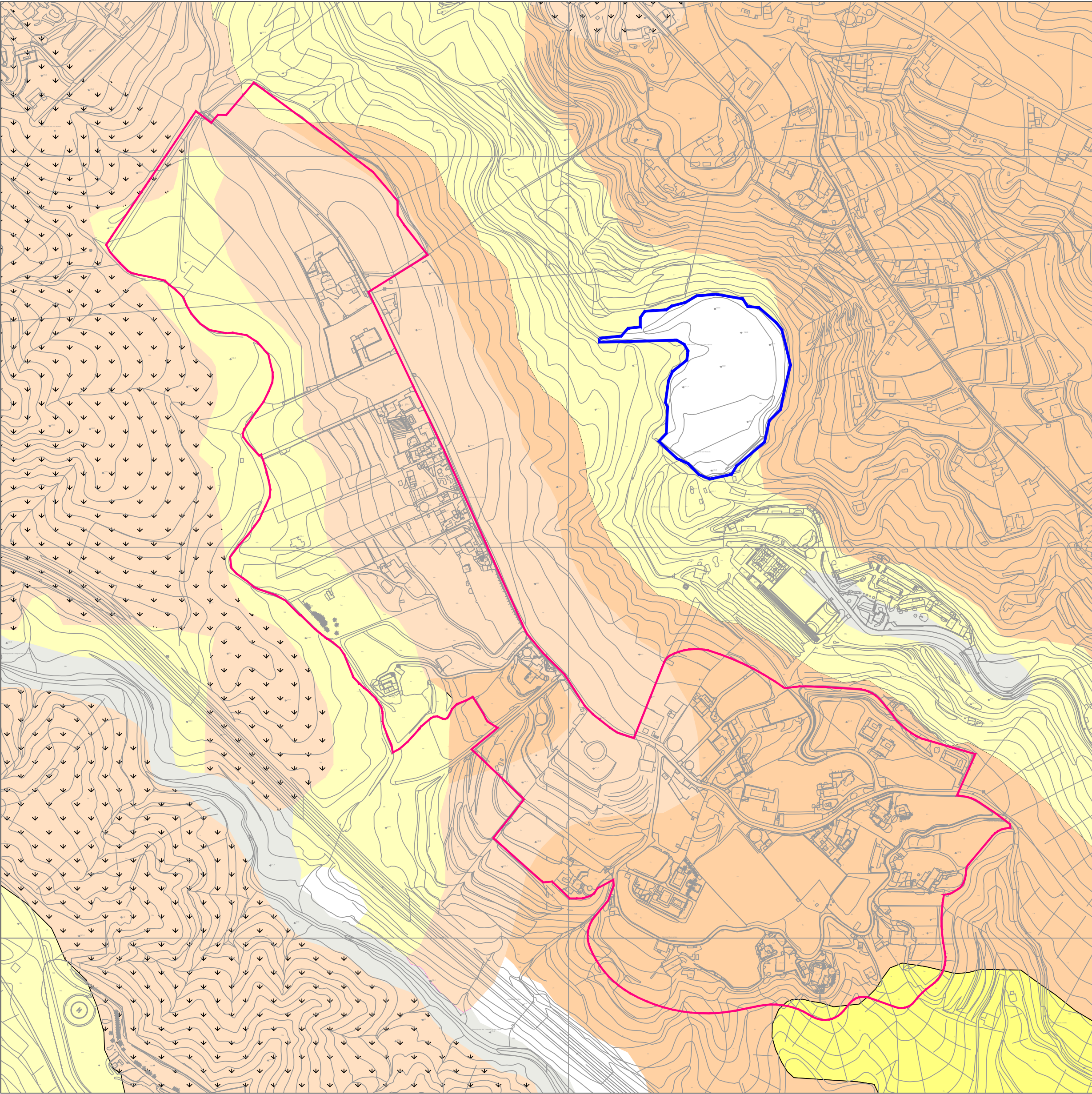
Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc. 1/32.000
DAE_LoAz_11 1/4.000





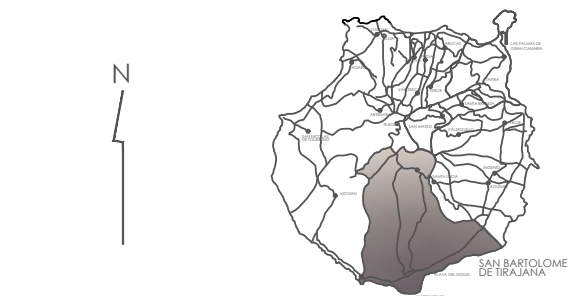
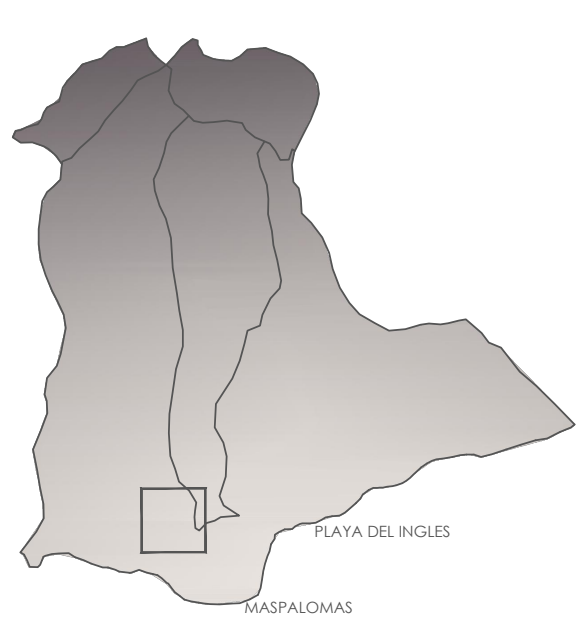
- LEYENDA LITOLOGÍAS
- LAVAS BASÁLTICAS, BASÁLTICO OLIVÍNICO-PIROXÉNICAS ANKARAMÍTICAS, BASÁLTICAS Y TEFRÍFICAS, HAWALITAS, BENMOREITAS
 - BRECHA VOLCÁNICA ROQUE NUBLO (F.D.FACIES DESLIZADAS) , (F.D.FACIES CENTRAL)
 - FACIES DENTRÍTICAS DE ARENAS Y CONGLOMERADOS POCO CLASIFICADOS ("MUD FLOWS" Y LAHARES FRÍOS), FACIES SANTIDAD
 - SEDIMENTOS ALUVIALES : CONGLOMERADOS Y ARENAS
 - DÉPOSITOS ALUVIALES ACTUALES, Y DE FONDO DE BARRANCO Y VALLE
 - LÍMITE COSTA O MASA DE AGUA
 - LÍMITE ASENTAMIENTO

PLANO GEOLOGÍA CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

FUENTE PIOG-GC (Aprobación Inicial 2017)

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR

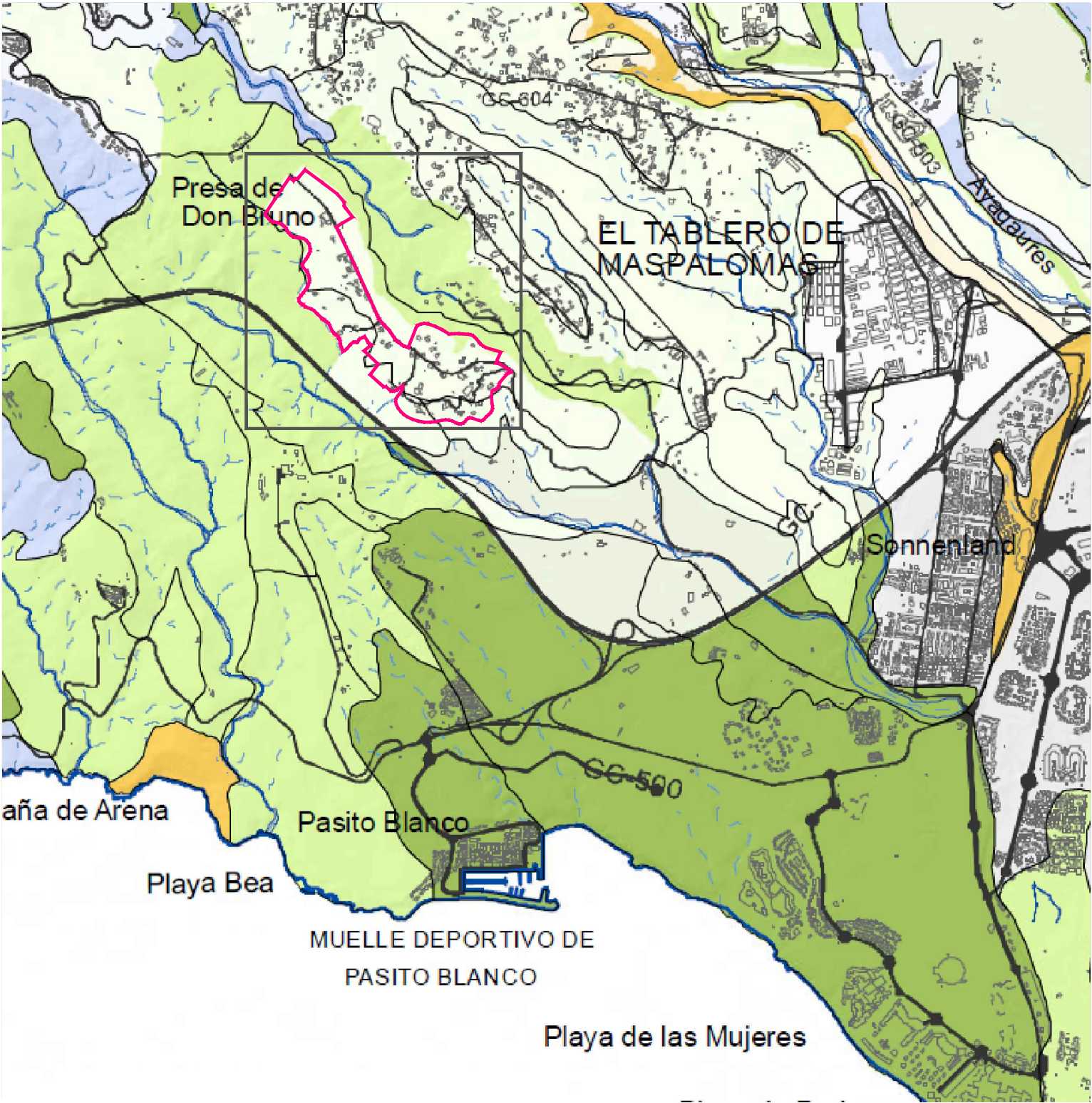
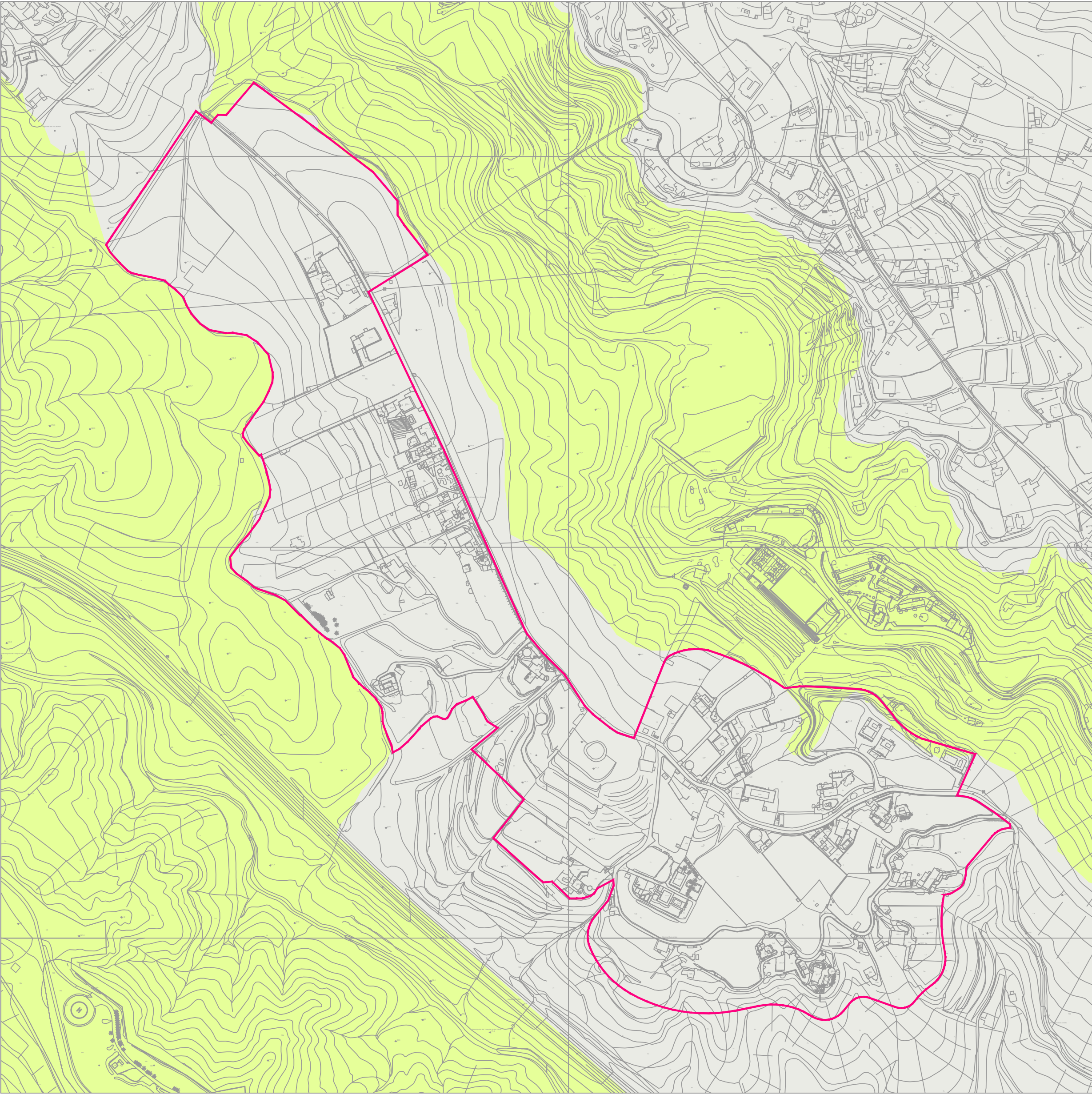
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



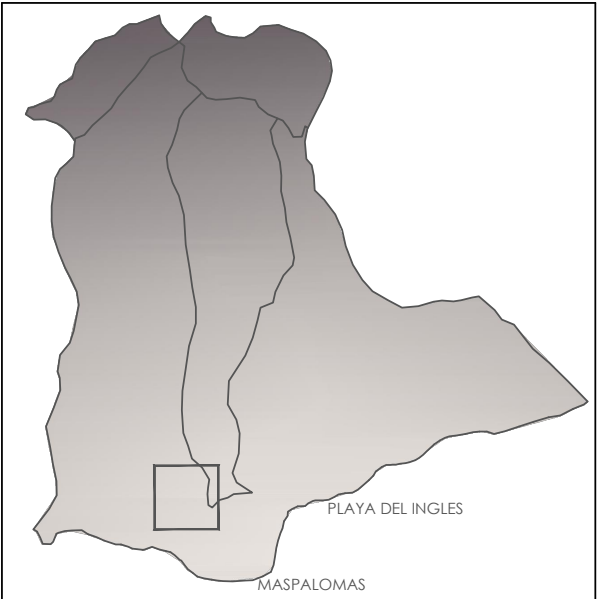
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc. 1/32.000
DAE_LoAz_12 1/4.000



- LEYENDA
- ELEVADO VALOR GEOLÓGICO Y GEOMORFOLÓGICO
 - MUY ALTO VALOR GEOLÓGICO Y GEOMORFOLÓGICO
 - ALTO VALOR GEOLÓGICO CON FORMACIONES DE INTERÉS
 - MODERADO VALOR GEOLÓGICO Y FORMACIONES GEOLÓGICAS
 - BAJO VALOR GEOLÓGICO EN ÁREAS DE ALTO INTERÉS
 - BAJO INTERÉS GEOLÓGICO Y GEOMORFOLÓGICO
 - MUY BAJO INTERÉS GEOLÓGICO Y GEOMORFOLÓGICO
- LÍMITE ASENTAMIENTO



PLANO

VALORACIÓN GEOLÓGICA-GEOMORFOLÓGICA

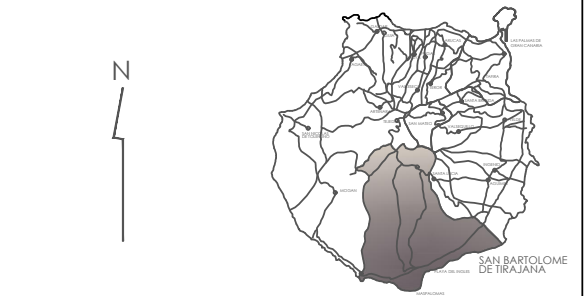
FUENTE

PIOG-GC
(Aprobación Inicial 2017)

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO

Arquitecto Col. GOAGC 1.275
LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR

LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



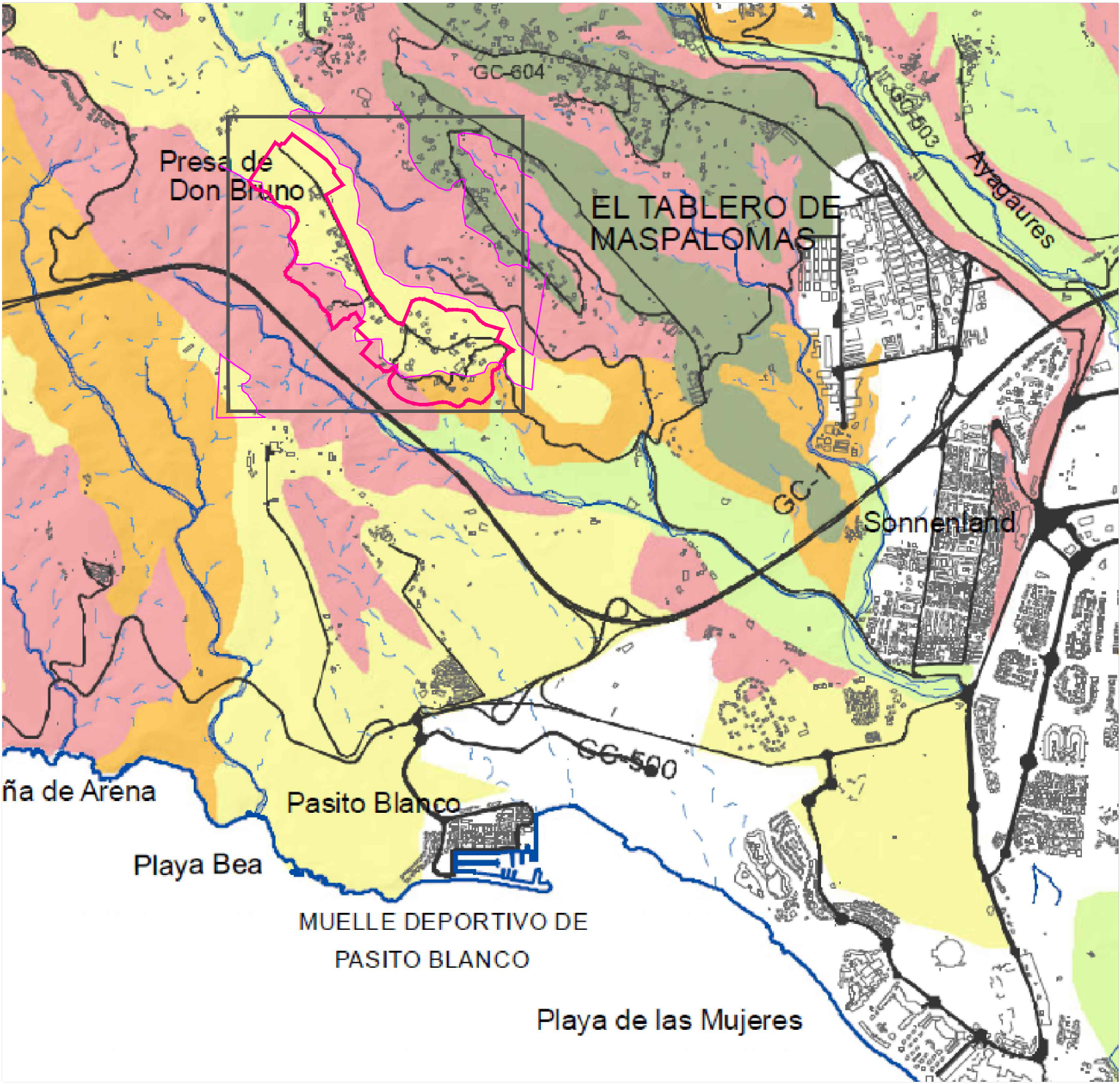
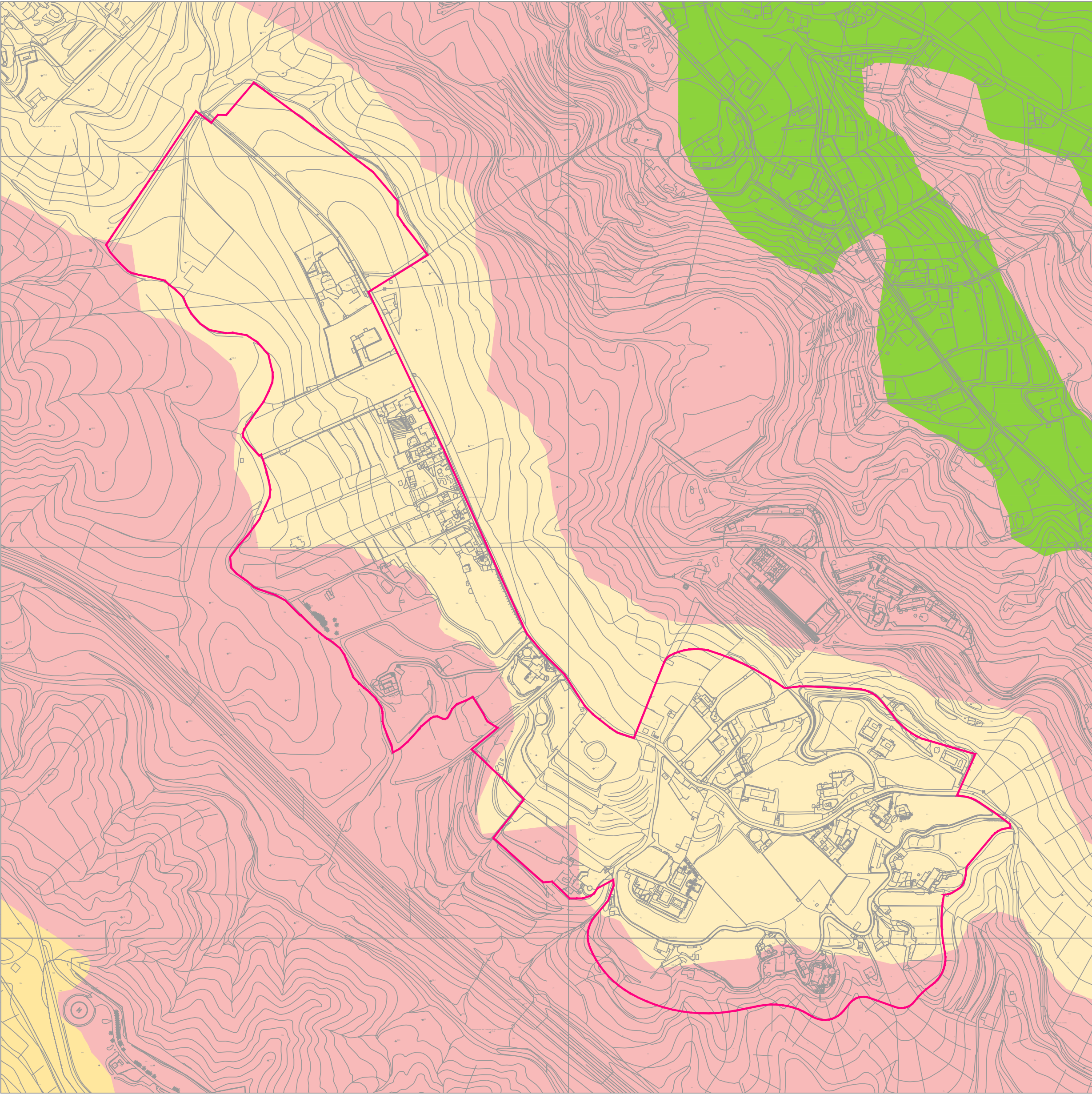
Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Núm. Esc. 1/32.000

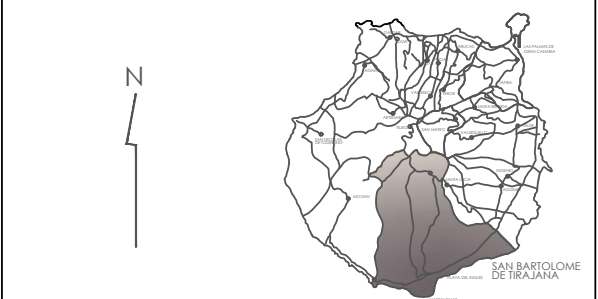
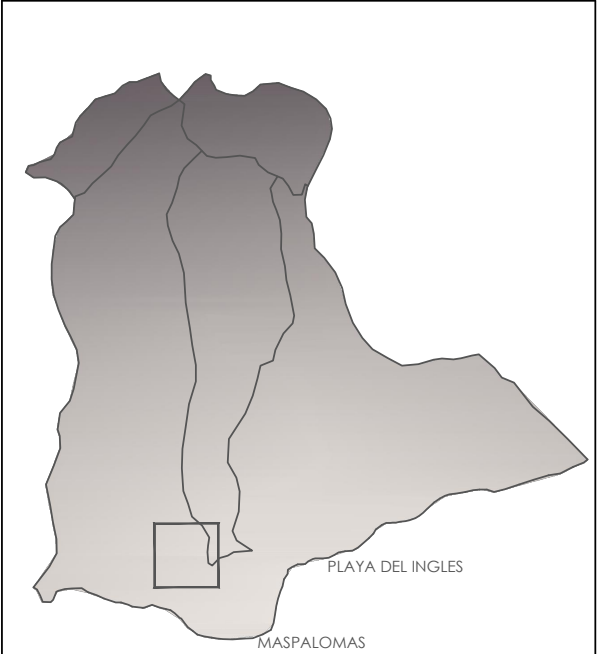
DAE_LoAz_13 1/4.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9



- LEYENDA
- MUY BAJO
 - BAJO
 - MODERADO
 - ALTO
 - MUY ALTO
 - IRREVERSIBLEMENTE EROSIONADO
 - ÁREAS URBANAS Y EMBALSES
 - LÍMITE ASENTAMIENTO



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

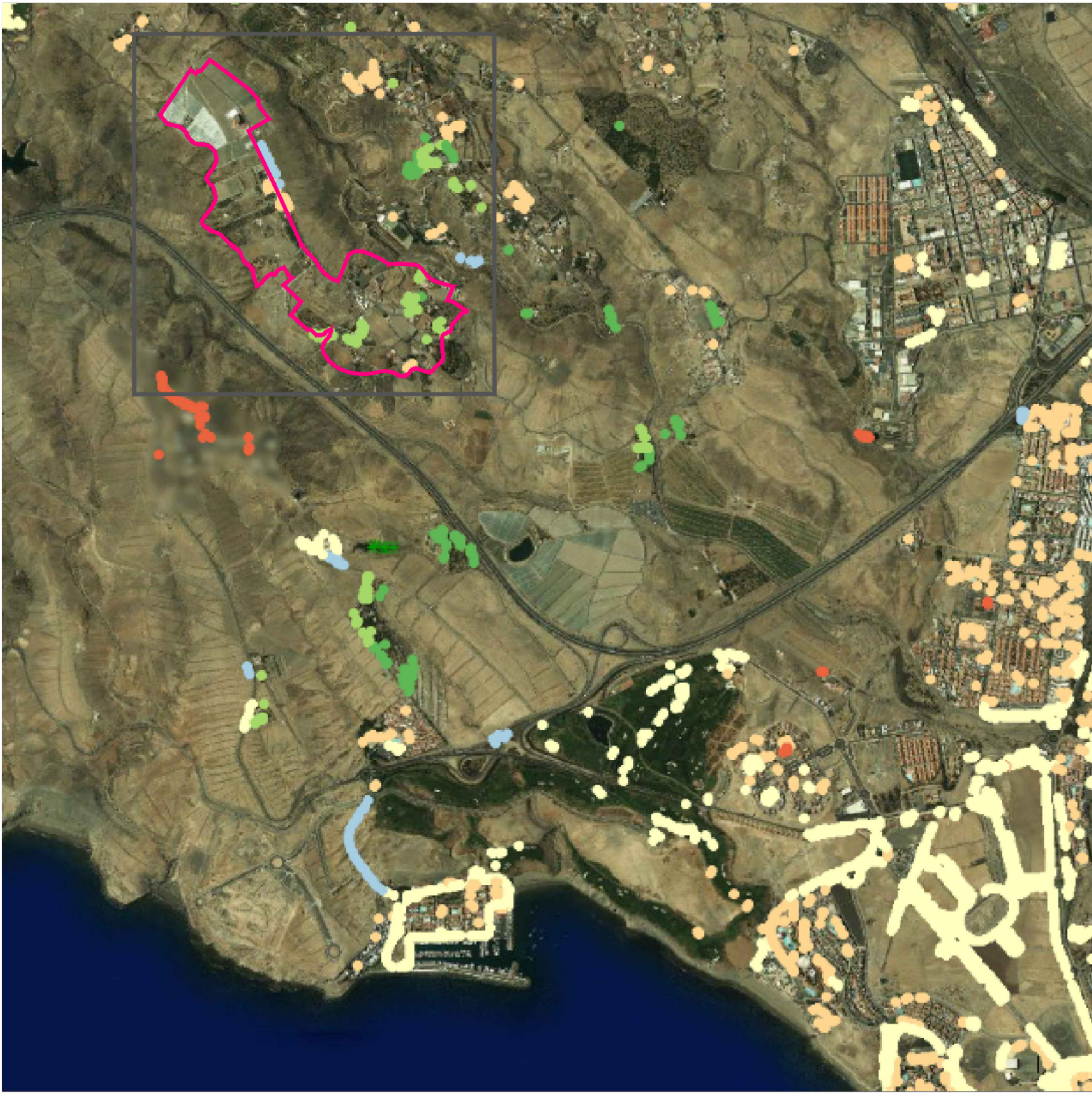
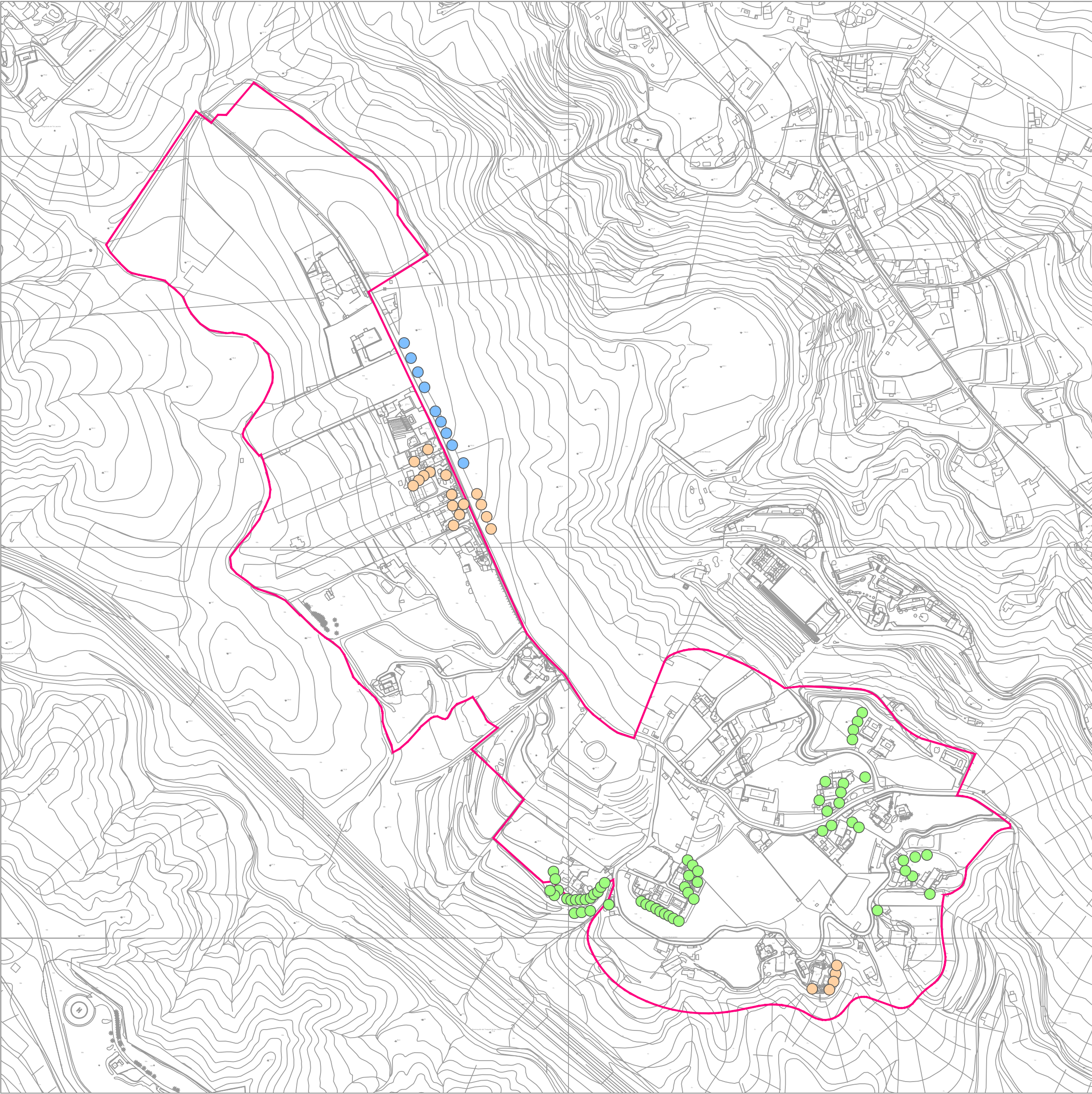
PLANO EROSIÓN ACTUAL
CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

FUENTE PIOG-GC
(Aprobación Inicial 2017)

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR

LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

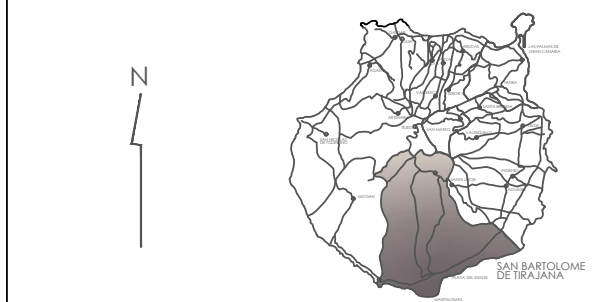
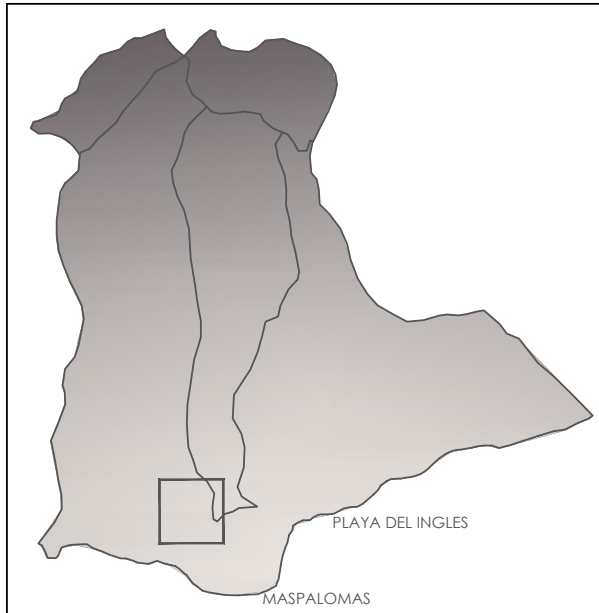
Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc. 1/32.000
DAE_LoAz_14 1/4.000



LEYENDA MAPA DE PALMERAS CANARIAS

- HÍBRIDOS
- ✱ AMBIENTES NATURALES
- AMBIENTES RURALES
- AMBIENTES DOMÉSTICOS RURALES
- VIARIOS INTERURBANOS
- AMBIENTES URBANOS DOMÉSTICOS

— LÍMITE ASENTAMIENTO



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

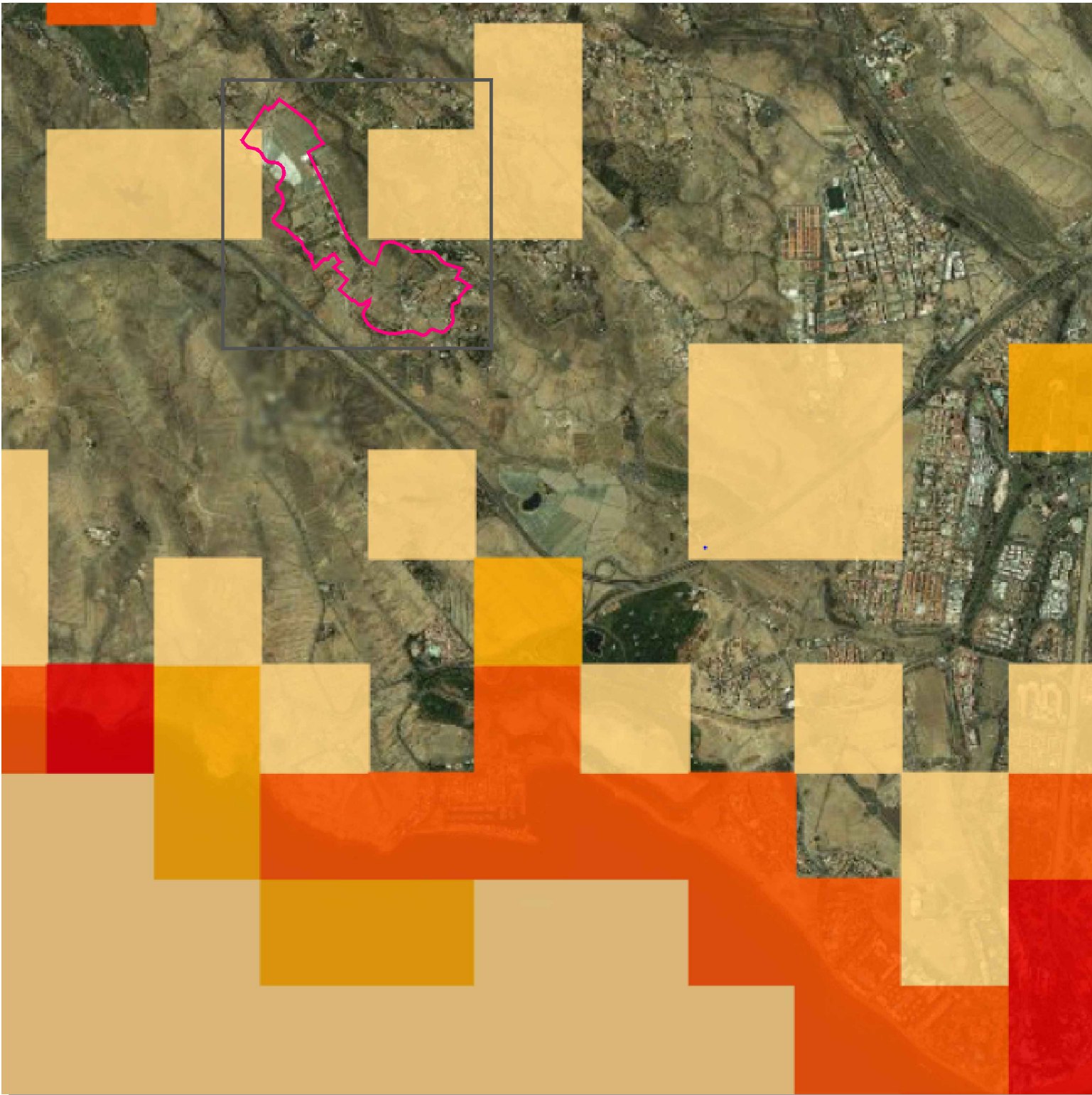
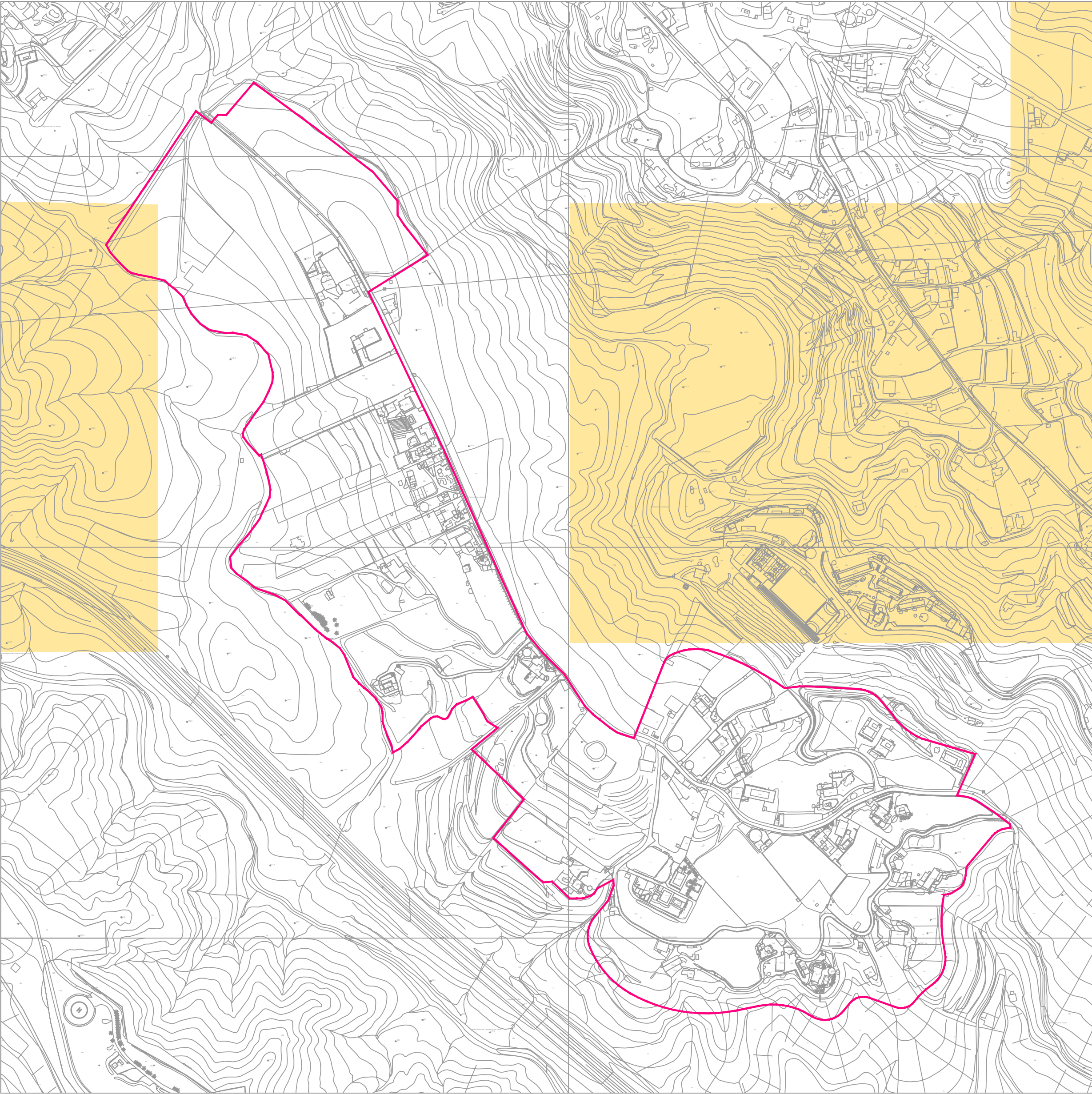
Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

PLANO ESPECIES PROTEGIDAS
VEGETACIÓN

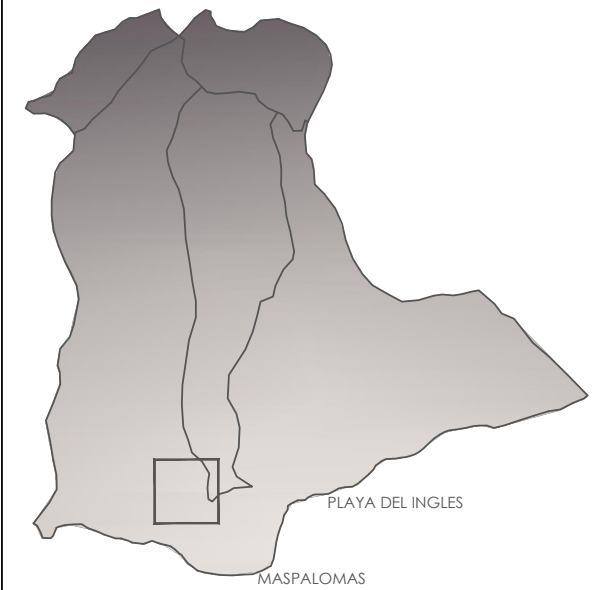
FUENTE IDE CANARIAS

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMINGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61

Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc. 1/32.000
DAE_LoAz_15 1/4.000

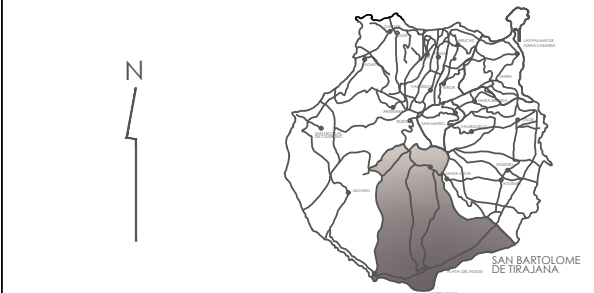


- LEYENDA VEGETACIÓN REAL
- DE 1 A 2 ESPECIES
 - DE 3 A 5 ESPECIES
 - DE 6 A 10 ESPECIES
 - MÁS DE 10 ESPECIES
- LÍMITE ASENTAMIENTO



PLANO ESPECIES PROTEGIDAS FAUNA

FUENTE IDE CANARIAS



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

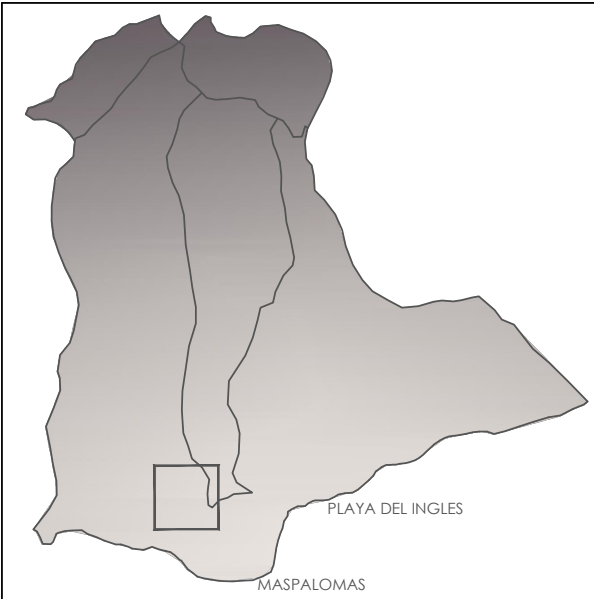
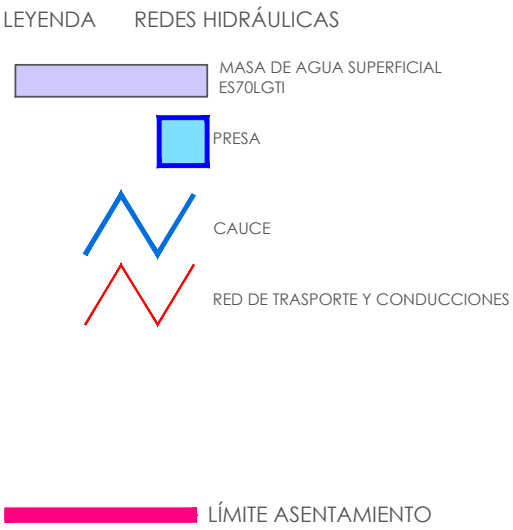
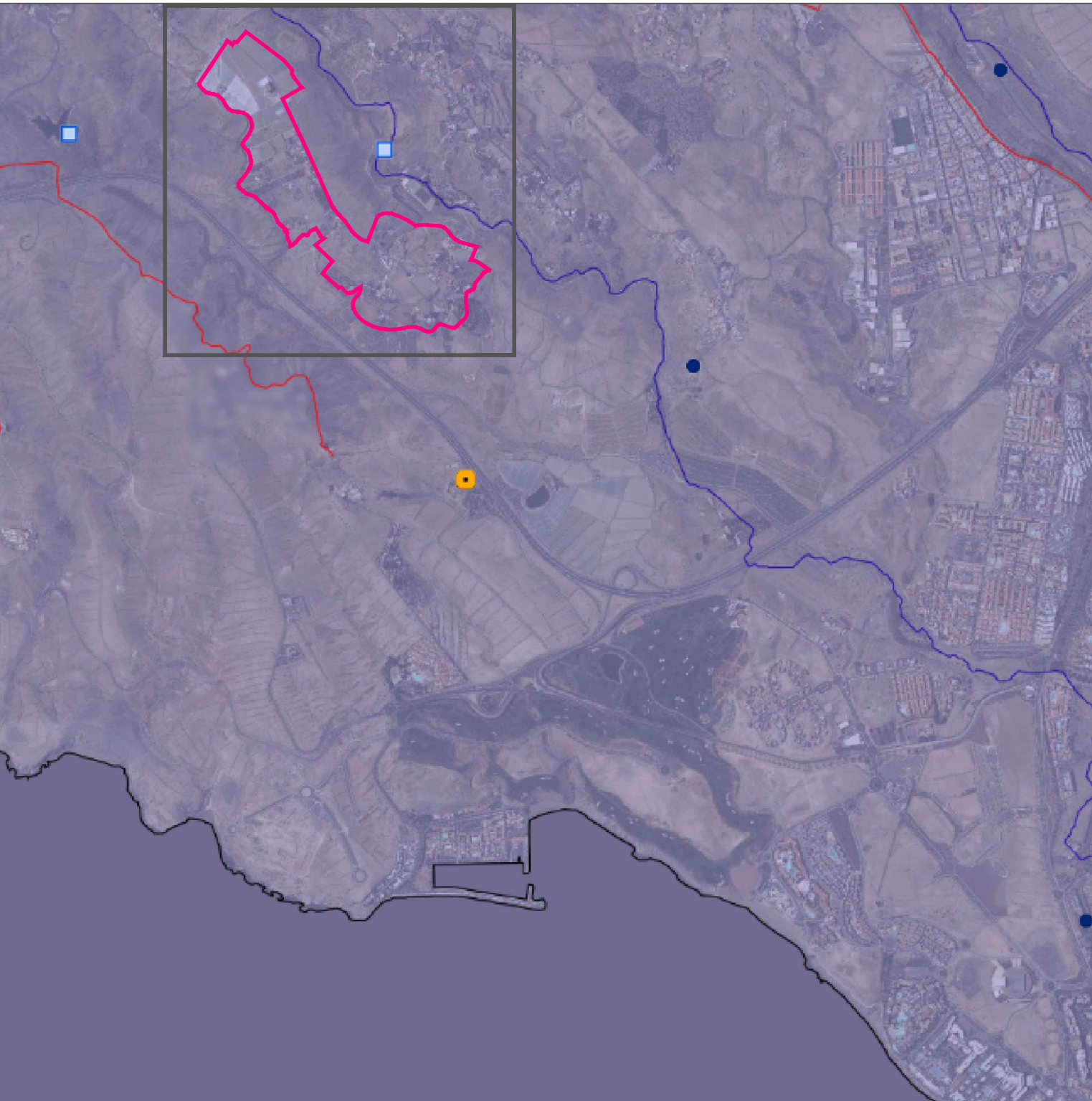
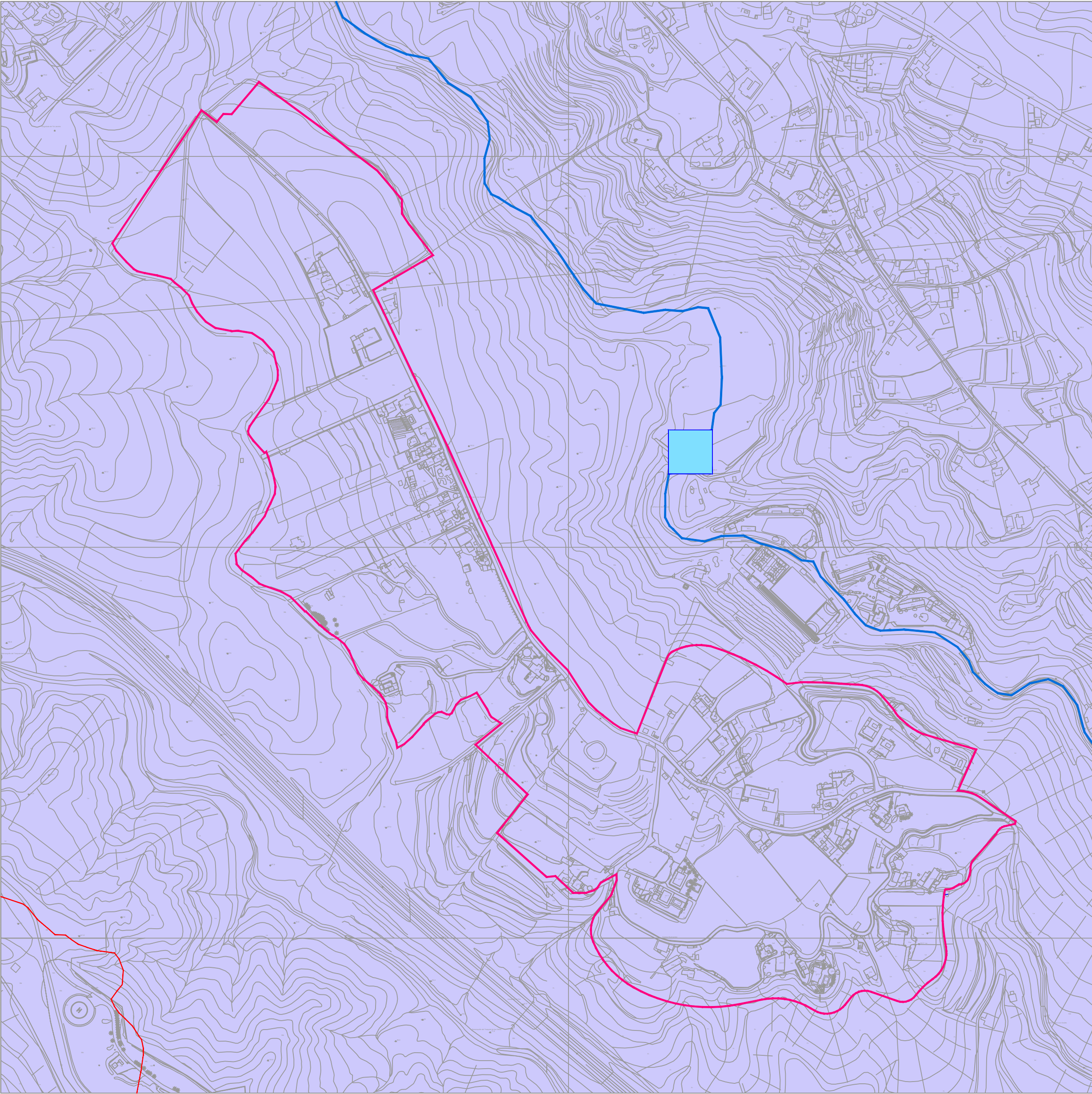
A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR

LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. 1/32.000 Esc.
DAE_LoAz_16 1/4.000



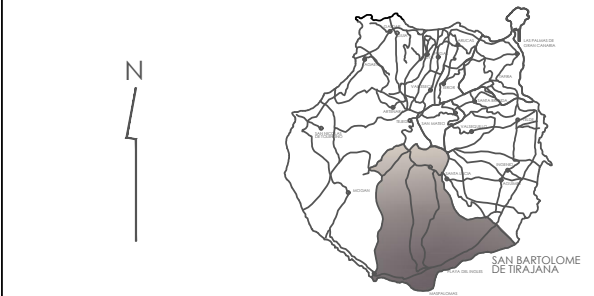


PLANO

IMPACTO REDES HIDRÁULICAS

FUENTE

IDE CANARIAS



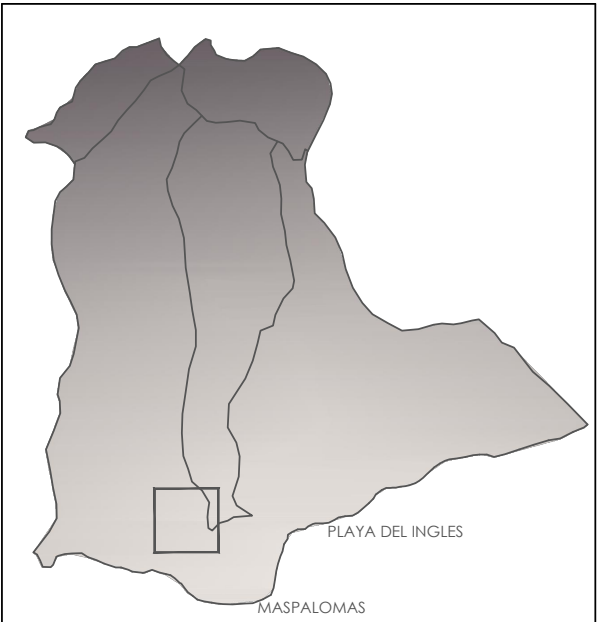
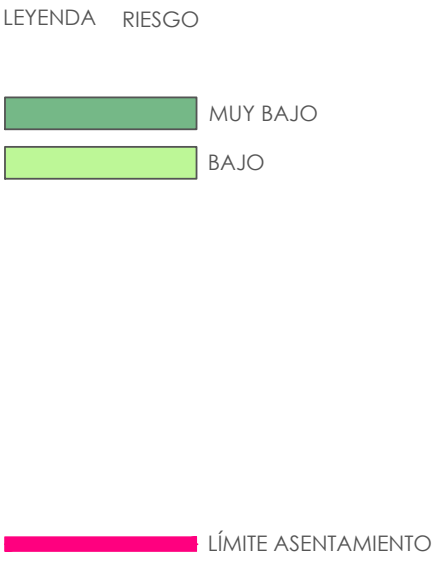
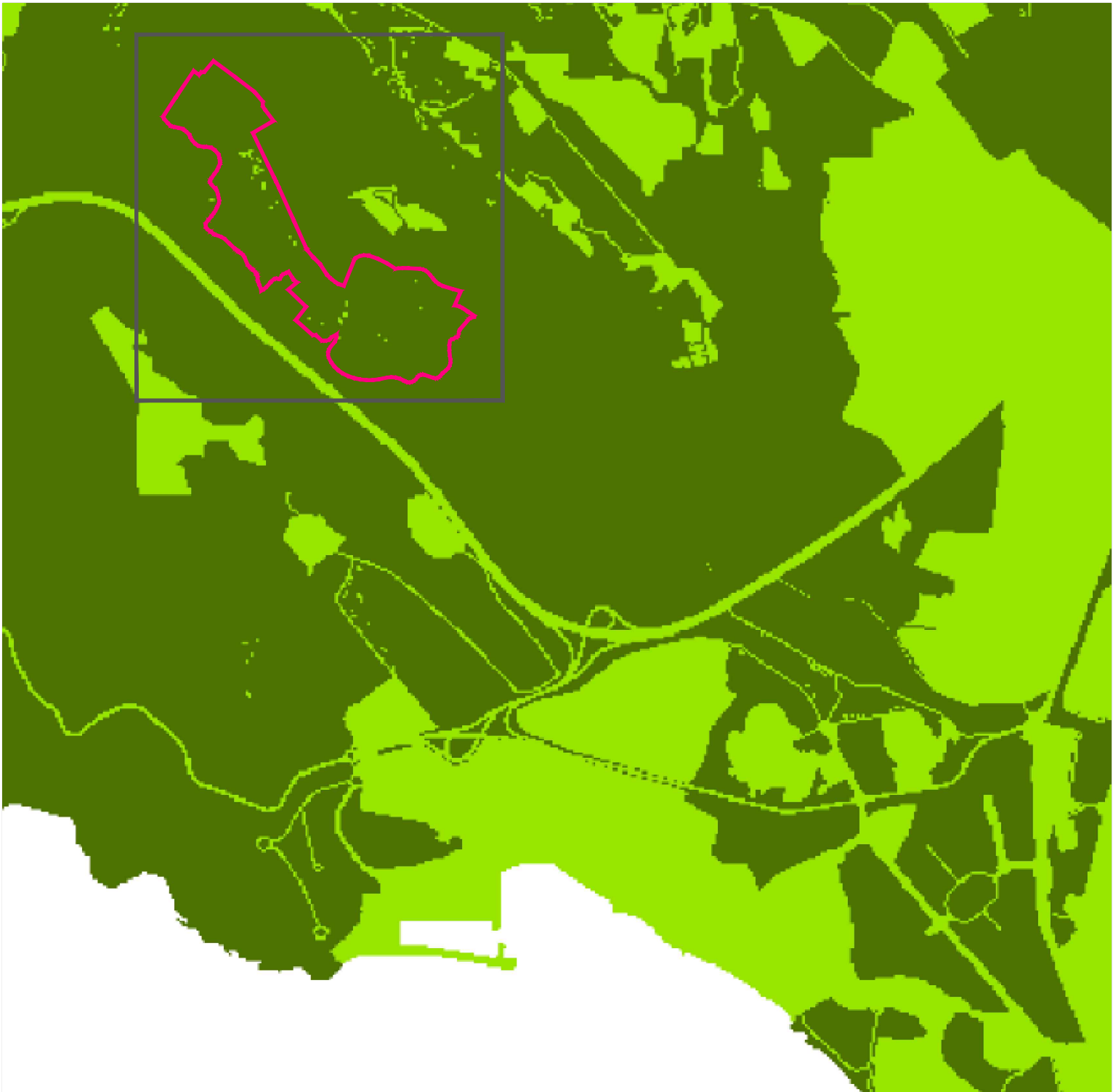
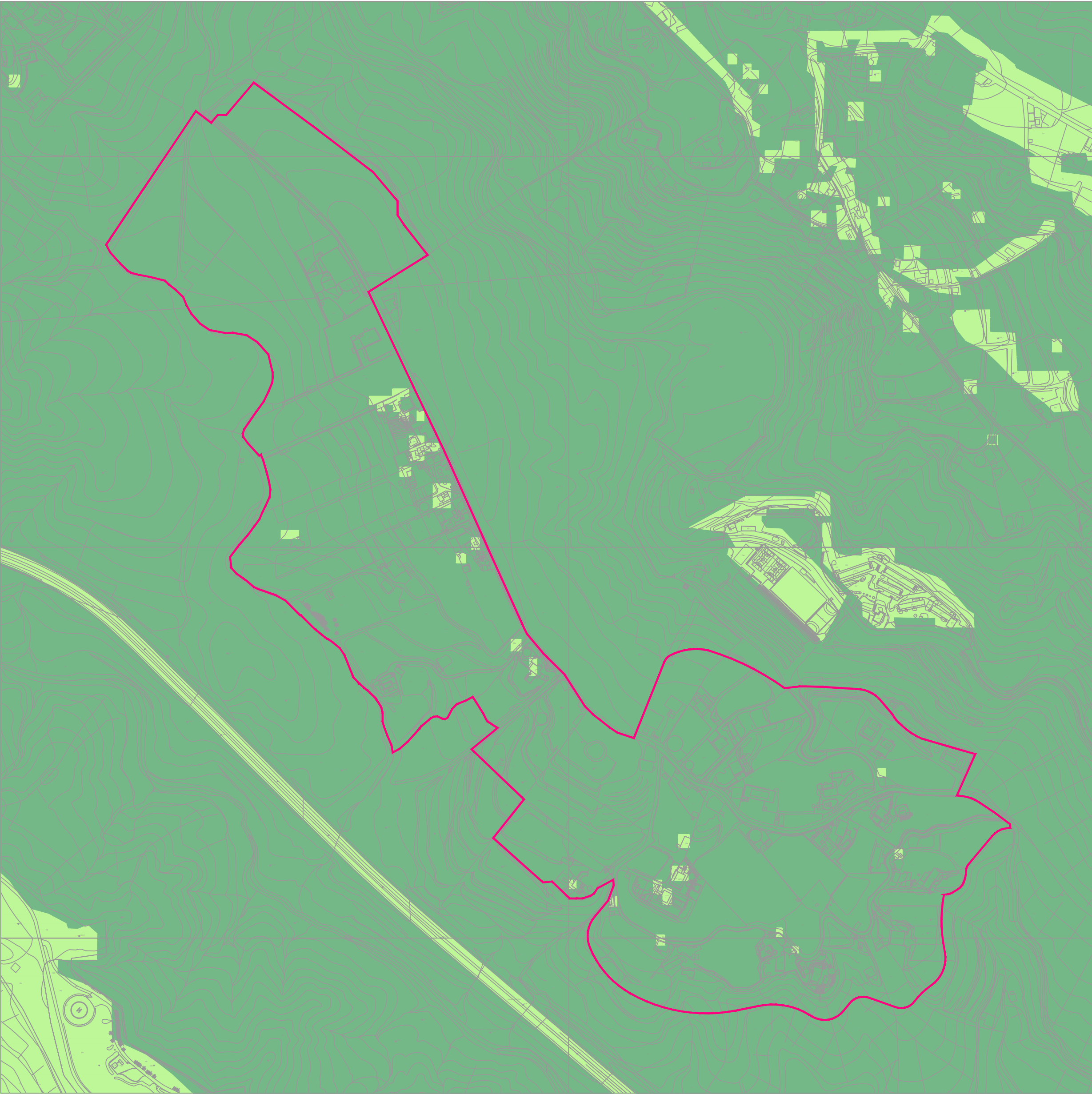
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrán Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. DAE_LoAz_17 Esc. 1/32.000
1/4.000

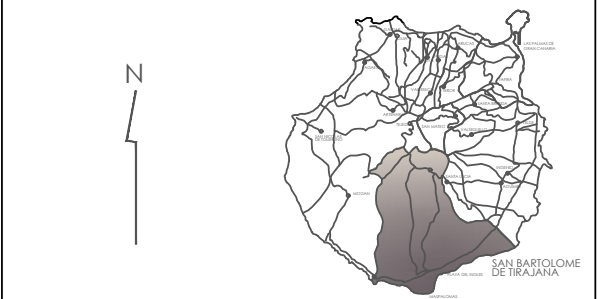


PLANO

RIESGO SÍSMICO

FUENTE

IDE CANARIAS



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

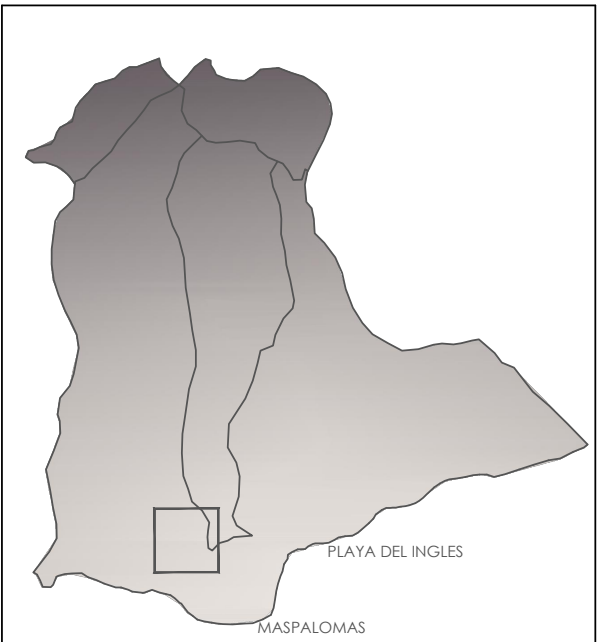
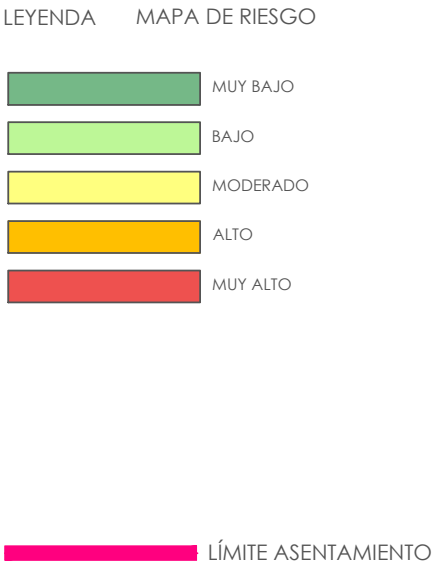
Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR

LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrían Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. DAE_LoAz_18 Esc. 1/32.000
1/4.000

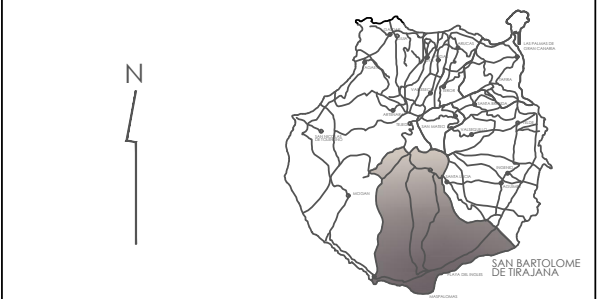


PLANO

RIESGO FORESTAL

FUENTE

IDE CANARIAS



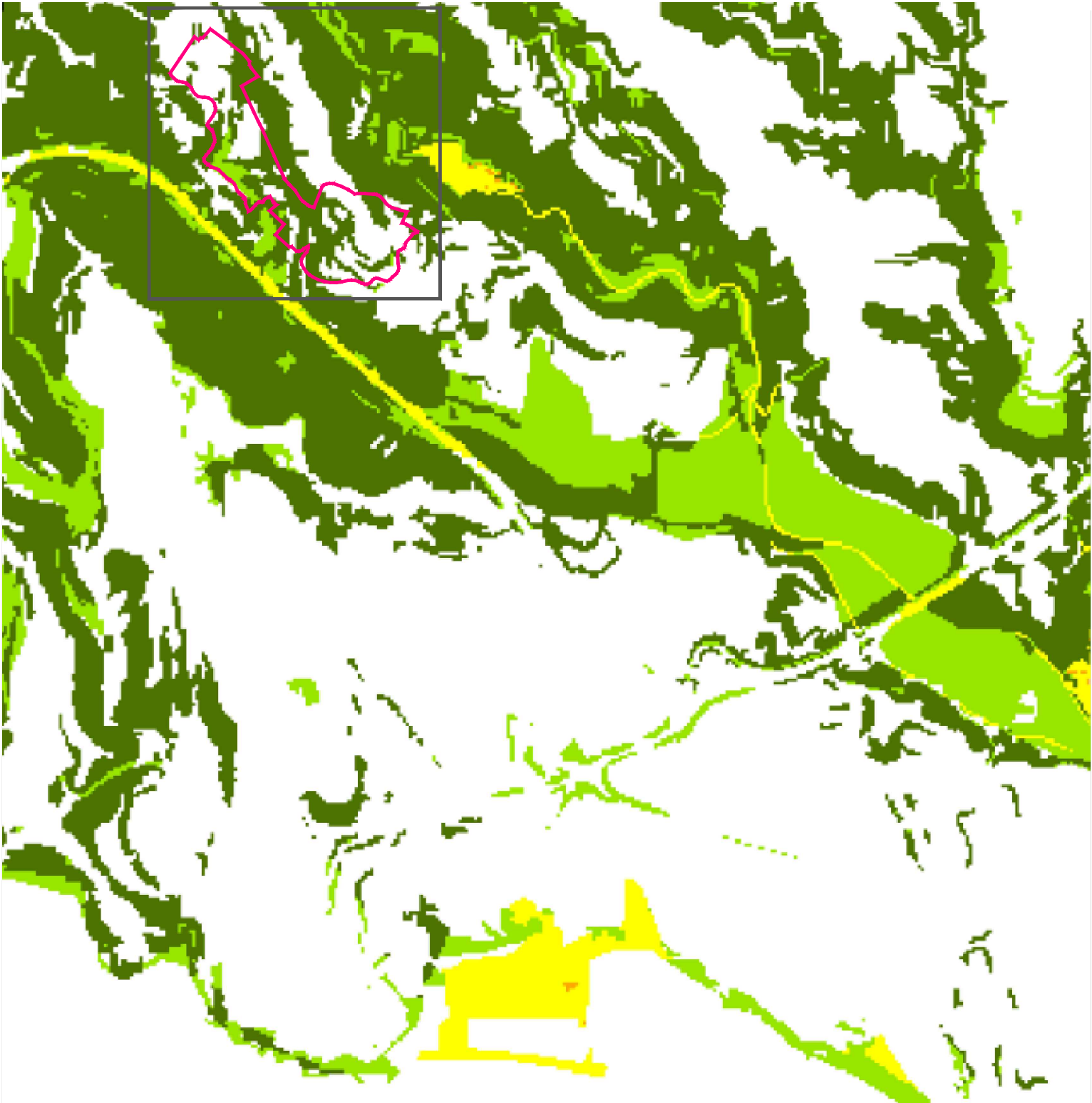
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc. 1/32.000
DAE_LoAz_19 1/4.000



LEYENDA MAPA DE RIESGO

MUY BAJO

BAJO

MODERADO

ALTO

MUY ALTO

LÍMITE ASENTAMIENTO

PLANO

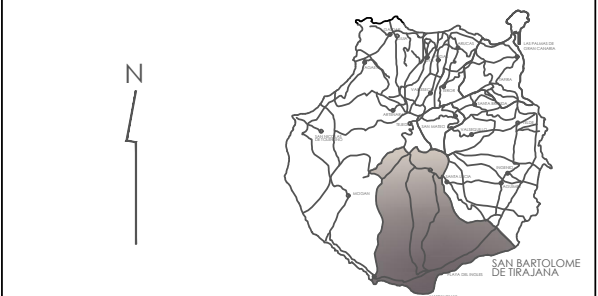
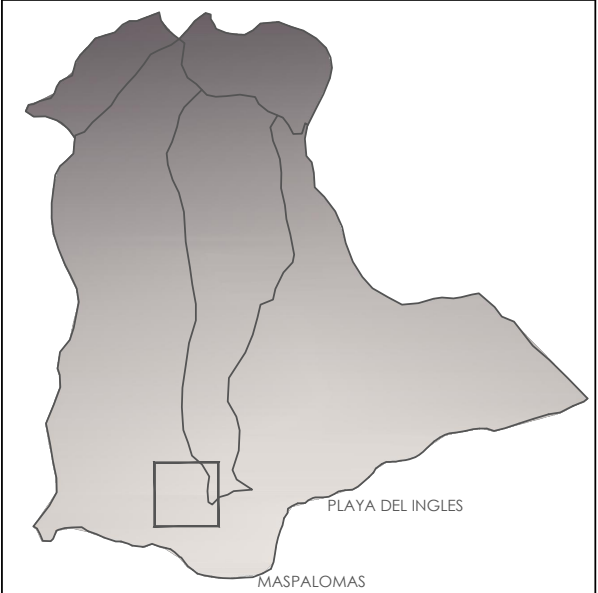
RIESGOS LADERAS

FUENTE

IDE CANARIAS

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Arquitecto Col. GOAGC 1.275
MARÍA CELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO LICENCIADA CIENCIAS DEL MAR

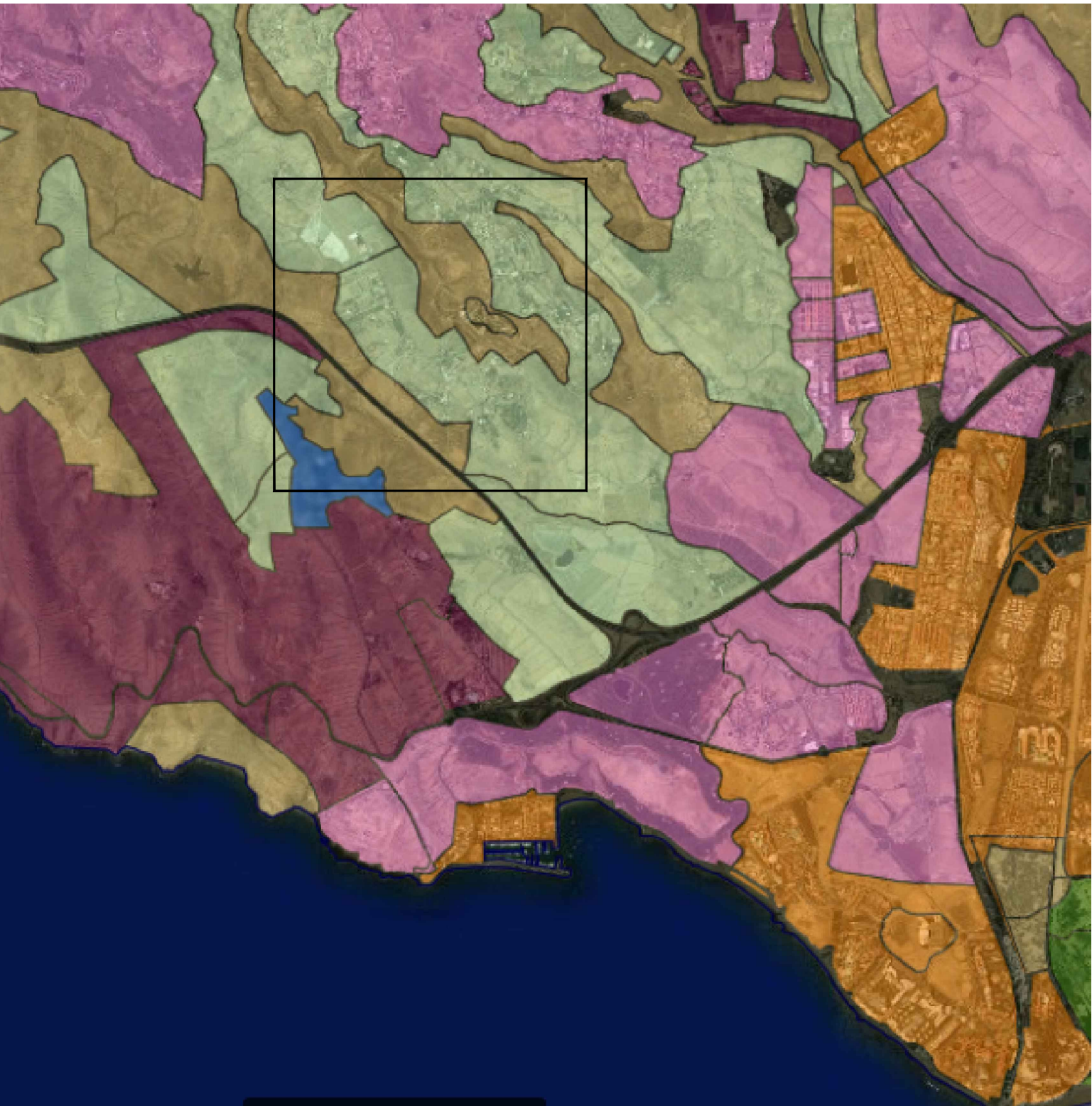
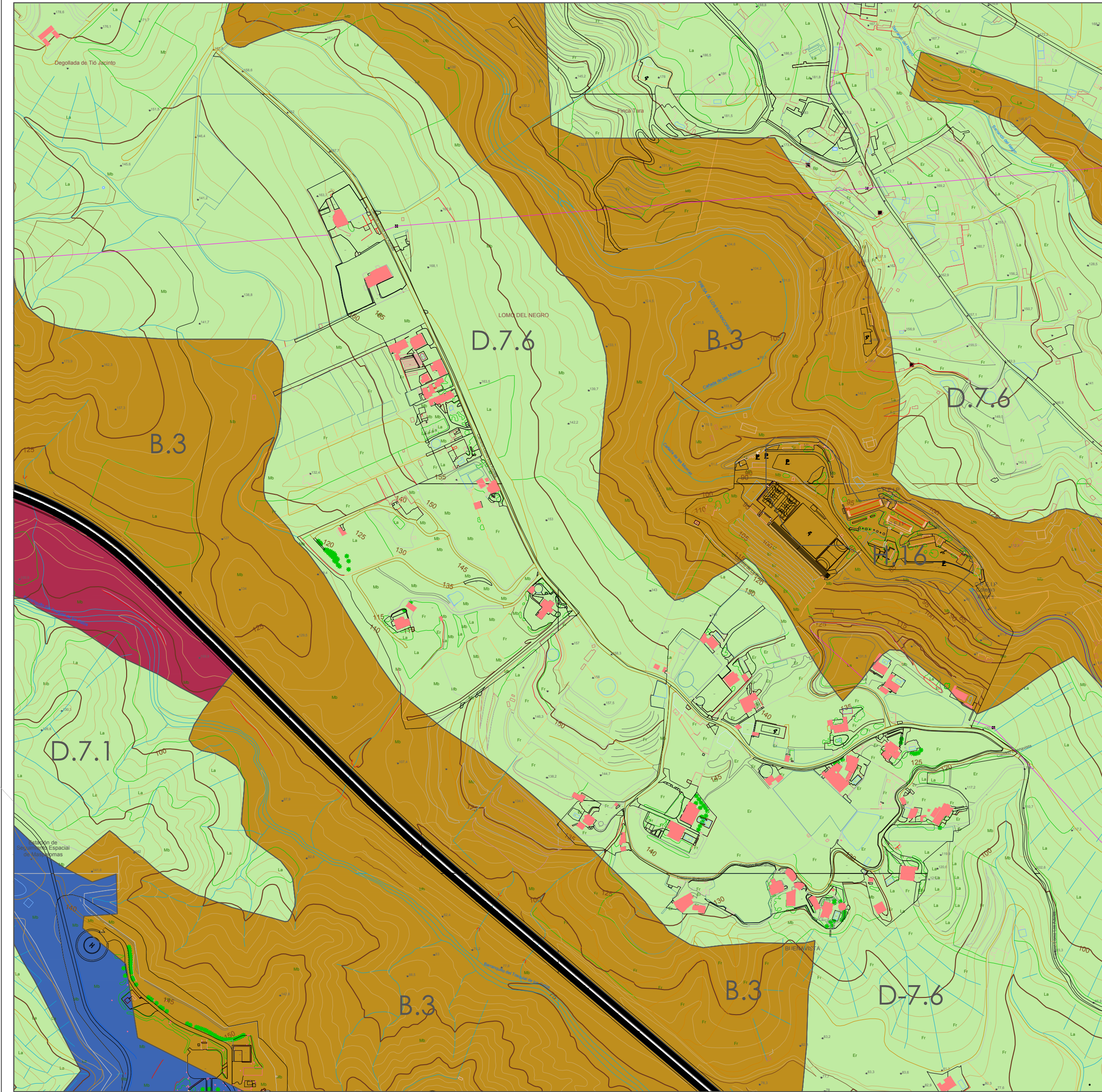
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrián Nº34 bajo izquierda 3 5 0 0 3
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - Lugar Montaña Negra Nº 19B 3 5 1 0 9

Plano de DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Núm. Esc. 1/32.000
DAE_LoAz_20 1/4.000



LEYENDA

SUELOS AFECTADOS POR LOMO LOS AZULES

- Suelo rústico Potencialmente productivo agrícola
- Suelo rústico de Protección natural
- Suelo rústico de Especial Protección
- Suelo rústico Común
- Suelo rústico
- Enclaves de interés estratégico
- Sistema general

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

DATOS ACTUALES	(SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	23
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	0,53
DENSIDAD ESTIMADA (Vggs / Ha)	69
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	8
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	114
DENSIDAD VIVIENDAS ACTUAL (Vggs / Ha)	
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASLADA	35
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

LOMO DE LOS AZULES

Promotor PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO DE LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
- Lugar Montaña Negra Nº 19B 35109

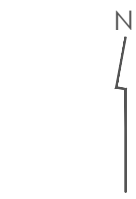
Plano

ALTERNATIVA 0_0

Plan General de Ordenación Urbana
de San Bartolomé de Tirajana

Redactor

A. MANUEL PEDRERO FERNÁNDEZ Col. GOAGC 1.275
LAS PALMAS DE G. C. - C/ Cebrían Nº34 bajo izquierda 35003
mpedrero@hotmail.com TFNO. FAX : 928 36 37 61



Plano de
ref.

Ord_LoAz_14A

ORDENACIÓN

esc.
1/32.000
1/4.000



TOMO I

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO LOS AZULES



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Plaza de Timanfaya s/n, CP 35.100 San Fernando de Maspalomas
(San Bartolomé de Tirajana)

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

1

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531		Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531	
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47 Ver sello		- 1/15 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:57	

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. CONSIDERACIONES GENERALES.....	3
1.1. PROMOTOR.....	3
1.2. EQUIPO REDACTOR.....	3
1.3. DESCRIPCIÓN DEL SUELO DE ACTUACIÓN	4
1.4. FINCAS AFECTADAS. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	5
1.5. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	7
1.6. CONDICIONES URBANÍSTICAS	7
2. FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR.....	14
3. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN MENOR	15
3.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	15
3.2. CONTENIDO	20
3.3. ÁMBITO TERRITORIAL DE ACTUACIÓN	21
3.4. ALCANCE Y VIGENCIA.....	23
3.5. LEGISLACIÓN SECTORIAL	24
4. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.....	25
5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO QUE SE PLANTEA	26
6. CONDICIONANTES JURÍDICOS	26
6.1. LAS DETERMINACIONES PIOGC SOBRE EL SUELO DE LA MODIFICACIÓN MENOR	26
6.2. EL ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DEL PIOGC: VINCULACIÓN Y EXCEPCIONES	26
7. ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS. LEGISLACIÓN VIGENTE	28
8. ALTERNATIVAS A LA ORDENACIÓN PROPUESTA	32
8.1. ALTERNATIVA 0_0	33
8.2. ALTERNATIVA 0	33
8.3. ALTERNATIVA 1	33
8.4. ALTERNATIVA 2.....	34
9. PONDERACION Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....	34
10. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	44



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

2

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
	Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531		
	Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47	- 2/15 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:57	

TOMO I.

BORRADOR.

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

TÍTULO I. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

A continuación, se presentan los puntos que se han variado con respecto al documento presentado, que se corresponden con la presentación de la alternativa 0_0, en la que se recoge la ordenación que está en vigor en el PGO de San Bartolomé de Tirajana.

8. ALTERNATIVAS A LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Dados los objetivos y criterios establecidos en la legislación vigente, se han propuesto tres alternativas de ordenación para el Ámbito de la Modificación Menor propuesta cuyas principales diferencias estriban en la definición de la ocupación territorial de ordenación del actual conjunto edificatorio y del necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, tal y como determina el artículo 35.3 de la LSyENPC'17.

En todas las alternativas se mantiene el viario estructurante existente, denominado actualmente camino de lomo los Azules y camino de Buenavista (Lomo los Azules), a cuyas márgenes se ha implantado la mayoría de la edificación residencial en presencia y los accesos a las diferentes parcelas. La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

3

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47	- 3/15 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:57	

las interconexiones y desarrollos necesarios para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo.

Las principales diferencias que se establecen entre las tres alternativas son las siguientes:

8.1. ALTERNATIVA 0_0

La primera alternativa coincide con el ordenamiento que esta en vigor en el municipio de San Bartolomé de Tirajana. El suelo sobre el que se encuentran las edificaciones, según la Ley 4/2017 es suelo rustico de protección económica agrario, siéndole de aplicación el artículo 65 y el artículo 66, para ver que usos son permitidos. Según dicha legislación no se permiten nuevas construcciones destinadas a vivienda o habitación o a la implantación del uso residencial, por lo que difícilmente podríamos resolver el problema existente en este momento en el Lomo Los Azules.

8.2. ALTERNATIVA 0

Si tomamos en consideración el estricto perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de 42,90 Ha.

La alternativa 0, coincidente con la propuesta del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana, delimita una zona como asentamiento agrícola, aunque no solventa la problemática existente al dejar viviendas que están apoyadas en la vía estructurante y que están situadas en parcelas medianeras con otras que si están incorporadas en la delimitación presentada. Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un Asentamiento Agrícola, de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/2017.

Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría del mismo.

8.3. ALTERNATIVA 1

La alternativa uno, que constituye la propuesta de ordenación del INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO (Ordenación Estructural), redactado por la empresa pública Gesplan por encargo del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, corrige la propuesta aprobada inicialmente en el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Si consideramos el perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de Ha.

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

4

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47			

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

En esta propuesta se incorporan una serie de parcelas con viviendas que en la alternativa 0 se quedaban fuera y que cumplían con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola, asimismo se amplía en una zona que tiene excesiva pendiente y está junto al Colegio Almas. Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría.

8.4. ALTERNATIVA 2

Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del Asentamiento Agrícola que se propone teniendo en consideración los crecimientos endógenos previstos en dicho ámbito, así como la relación con el entorno donde existen otras viviendas próximas que, estando separados del conjunto del núcleo de población, pueden estar afectados al ubicarse a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

Esta esta propuesta se delimita el contorno del asentamiento agrícola eliminando dos zonas con mucha pendiente incorporadas en las alternativas anteriores, una limítrofe con el Colegio Almas y la otra con la carretera GC-1, asimismo incorpora todas las parcelas y viviendas que cumplen con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola.

La superficie ocupada por esta alternativa es de 41,9 Ha., que es la menor de las tres propuestas.

Como en los casos anteriores, en este suelo rústico se modifica la categoría y subcategoría del suelo.

Dichas propuestas de ordenación se conforman a partir a la delimitación del parcelario y de las edificaciones residenciales, incluyendo aquellas edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

9. PONDERACION Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Tras ponderar los aspectos económicos, sociales y ambientales se ha optado por la alternativa 2 de acuerdo al siguiente análisis:

- a. Variable económica
- b. Variables sociales
- c. Variable ambiental

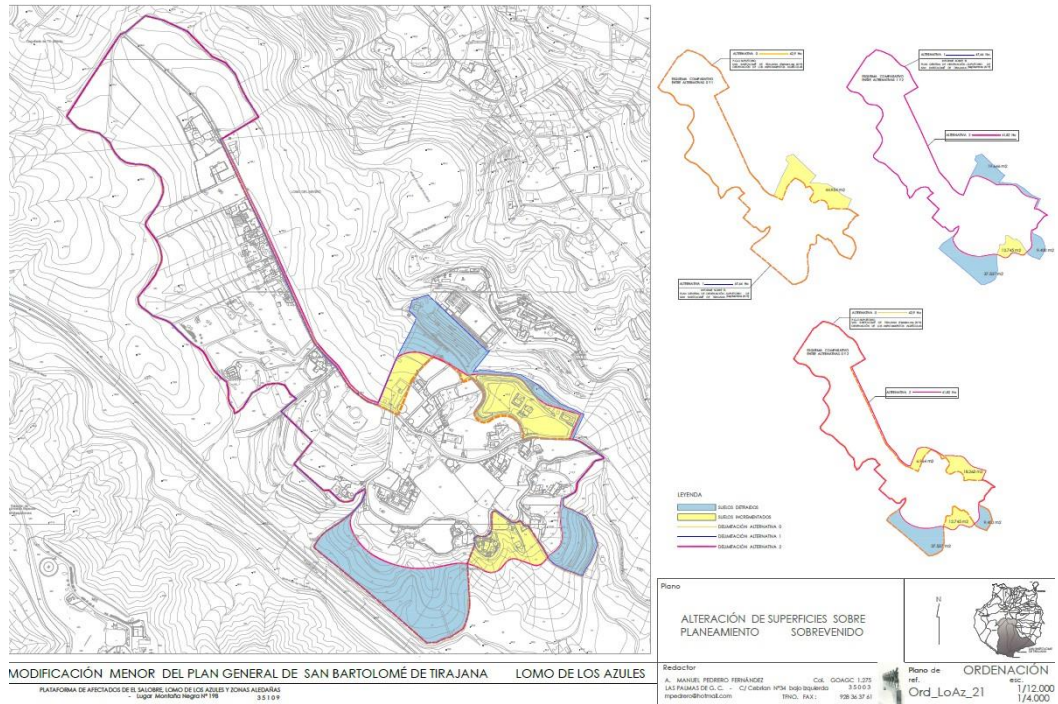
A continuación, aportamos un plano con las diferencias de ocupación de las diferentes alternativas que se delimitan.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

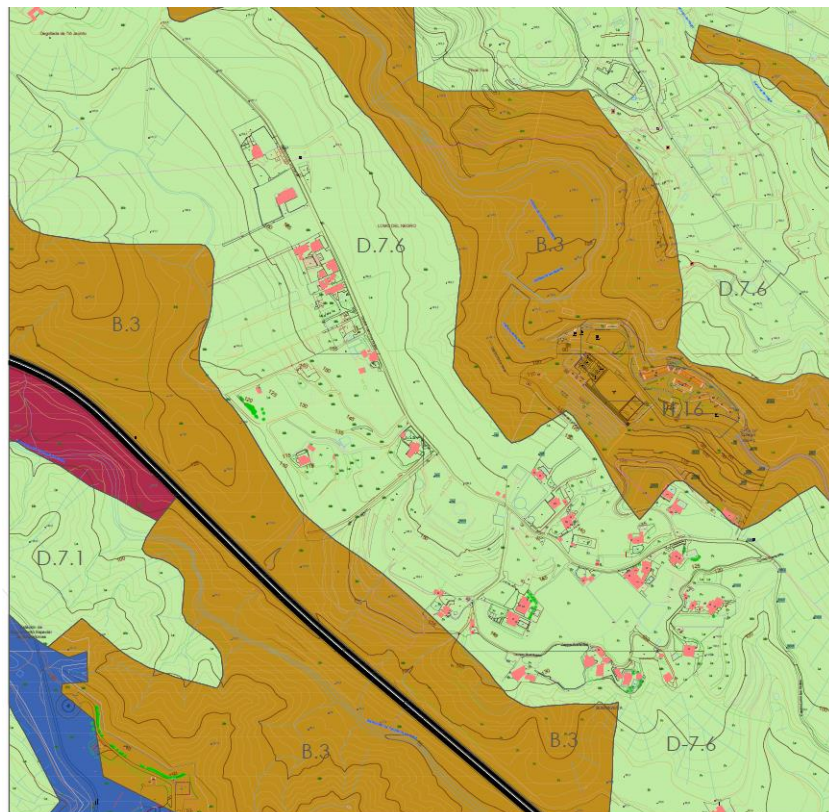
5

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47	- 5/15 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:57	

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



ALTERNATIVA 0_0



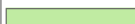
ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

6

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47	- 6/15 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:57	

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

LEYENDA

SUELOS AFECTADOS POR LOMO LOS AZULES	
	Suelo rústico Potencialmente productivo agrícola
SEGÚN LA LEY 4 / 2017 ACTUALMENTE EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA AGRARIO (SRPEA)	
	Suelo rústico de Protección natural Suelo rústico de Especial Protección
SEGÚN LA LEY 4 / 2017 ACTUALMENTE EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, SUBCATEGORIA SEGÚN VALOR PROTEGIDO	
	Suelo rústico Común
	Suelo rústico Enclaves de interés estratégico
	Sistema general

 EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

DATOS ACTUALES (SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	---
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vdgs./ Ha)	0.53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	---
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRICOLA	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	8
DENSIDAD VIVIENDAS ACTUAL (Vdgs./ Ha)	---
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	114

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASILADA	35
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

La alternativa 0_0 conserva las condiciones urbanísticas vigentes en la actualidad, como se recogen en el PGOU de San Bartolomé de Tirajana. Todo el suelo está clasificado como rustico, y debido a sus categorías no se podrían legalizar las viviendas existentes, que es el motivo de la presentación de esta modificación del planeamiento.

Características urbanísticas de la Alternativa 0_0	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Protección Económica Agrario
Área perimetral del núcleo poblacional (m ²)	-----
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	46
Nº de viviendas situadas a menos < 200 metros del límite exterior.	-----
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	-----
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	-----
Usos principales.	Agrario
Uso complementario.	Artículo 65 y 66 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

En esta alternativa no existe desarrollo y crecimiento edificatorio, al estar clasificado y categorizado como suelo rústico de protección económica, estando sujeta a los requisitos exigidos por la LSENPC'17.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	-----
Incremento de densidad estimada (vivienda/ha)	-----

Sin medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y defina un ámbito del crecimiento sostenible atendiendo a las necesidades de ordenar y legalizar las viviendas existentes que se encuentran en la zona de influencia, apoyadas en la vía principal, por lo que estimamos que hará falta delimitar y categorizar este suelo.

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

7

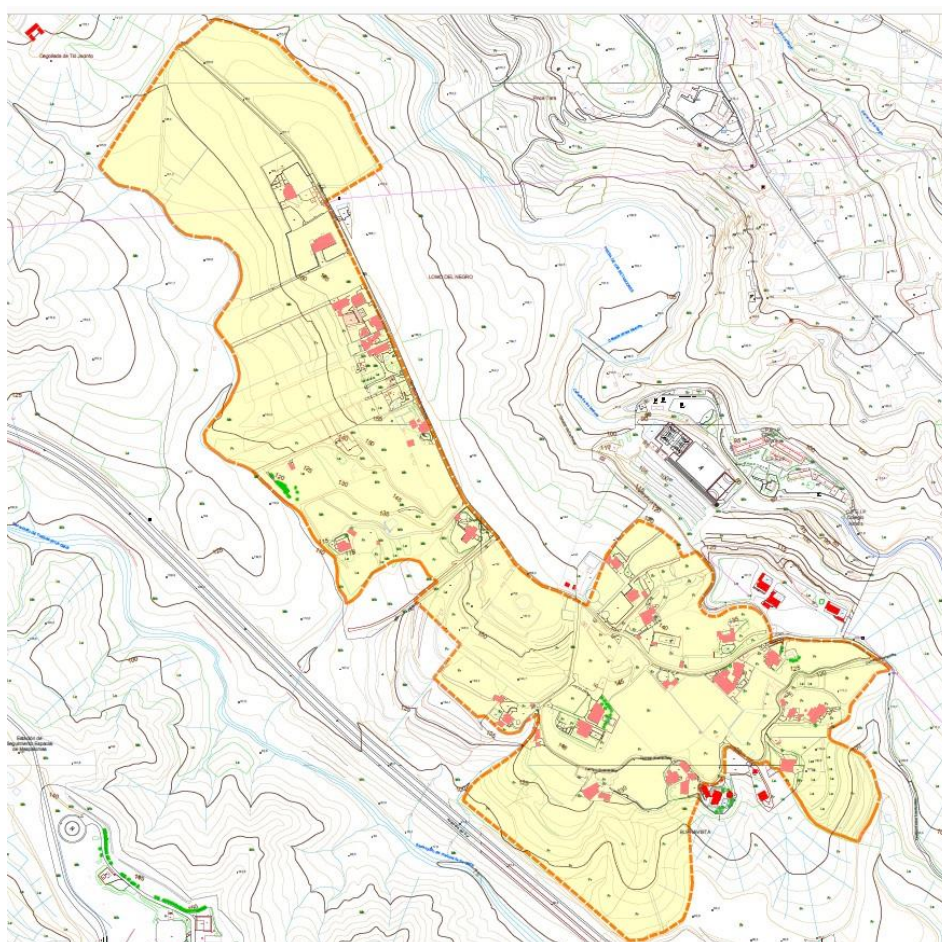
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47			

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Debería ser un suelo rustico de asentamiento, ya que con la situación actual no se le dará solución a la problemática existente, ya que la demanda de los vecinos es que se les de cobertura y puedan registrar sus suelos, así como legalizar sus viviendas.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	SI
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	NO

ALTERNATIVA 0



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

8

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47	- 8/15 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:57	

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

LEYENDA   (SUPERFICIE TOTAL 429.469'40 m²)	DATOS ACTUALES (SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO) ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C. Bb3 SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.) 42,9 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio) 38 DENSIDAD ESTIMADA (Vdts./Ha) 0,88 Nº DE HABITANTES ESTIMADO 69
	DATOS ORDENACIÓN ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C. Bb3 SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.) 42,9 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA 38 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO 8 DENSIDAD VIVIENDAS ACTUAL (Vdts./Ha) 0,88 Nº DE HABITANTES ESTIMADO 114
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA AISLADA 35 ADOSADAS 3 ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA 32 ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS 6
	NORMATIVA SUPERFICIE DE LA PARCELA 5.000 m² Nº MÁXIMO DE PLANTAS 2 TIPO DE CUBIERTA PLANA/INCLINADA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA AISLADA
	CUM PLUMBIDO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 38.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS SITIOS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

La alternativa 0 es una propuesta incorporada en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana redactado por la empresa pública Gesplan. Se mantiene la clasificación de suelo rústico, se modifica su categoría y subcategoría, incorporándolo a suelo rústico de asentamiento agrícola.

Características urbanísticas de la Alternativa 0	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (m²)	42,9 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	38,00
Nº de viviendas situadas a menos < 200 metros del límite exterior.	8,00
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a los requisitos exigidos por la Ley 4/17 LSENPC'17 y los recogidos en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	42,9
Incremento de densidad estimada (vivienda/ha)	1,12

Sin medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y defina un ámbito del crecimiento sostenible atendiendo al crecimiento vegetativo futuro de la masa urbana. No se incorporan viviendas existentes que se encuentran en la zona de influencia, apoyadas en la vía principal, por lo que estimamos que no estaba bien delimitado.

Asimismo, se proponía un aumento de suelo con excesiva pendiente y limítrofe con la GC-1.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

9

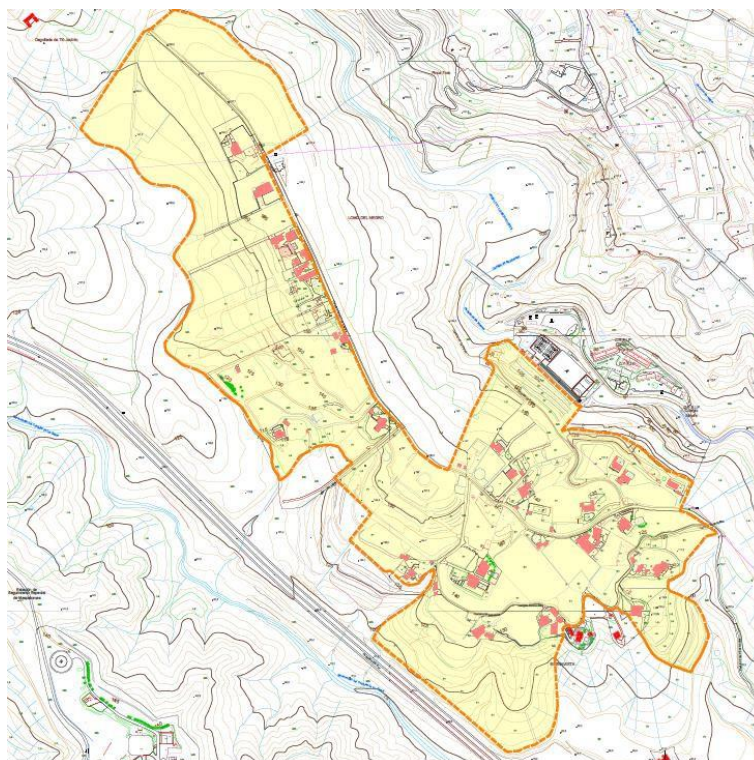
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47			

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1, al igual que la anterior, no supone una modificación física de la realidad existente, pero si una modificación legal de la realidad existente, promoviendo introducir al asentamiento agrícola dentro de la normativa vigente. En concreto se propone que el PGSDT'96 recoja el asentamiento dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).



LEYENDA	
	límite asentamiento
	suelo rústico de asentamiento agrícola
	edificación residencial
	edificación en perímetro del asentamiento (200 mts)
SUPERFICIE TOTAL: 474.424'30 m²	

DATOS ACTUALES (SEGUN FICHA PGO SUPLETORIO)	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Rb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha)	47.44
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vdotes/Ha)	0.53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Rb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha)	47.44
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	42
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	4
DENSIDAD ESTIMADA (Vdotes/Ha)	0.88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	126

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASLADA	39
ADCSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	36
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASLADA
CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGUN EL ARTÍCULO 38.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SI TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

10

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47			

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Características urbanísticas de la Alternativa 1	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	47,44 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	42
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	4
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSNPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

Como se aprecia en la tabla a continuación y como mencionamos anteriormente, no se produce modificaciones en la realidad física.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	47,44
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	1,12

Sin embargo, la modificación propuesta es la que más superficie consume, no persigue que se preserve el consumo del territorio de forma sostenible y que se promueva la ordenación de este de forma controlada.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

ALTERNATIVA 2

Esta alternativa, modifica la delimitación estricta del asentamiento conformada por las edificaciones existentes e incorpora determinados espacios intersticiales colindantes con la red viaria estructurante, Camino de Lomo Los Azules, generando un incremento de edificación, pero no de ocupación de suelo con respecto a las alternativas anteriores.

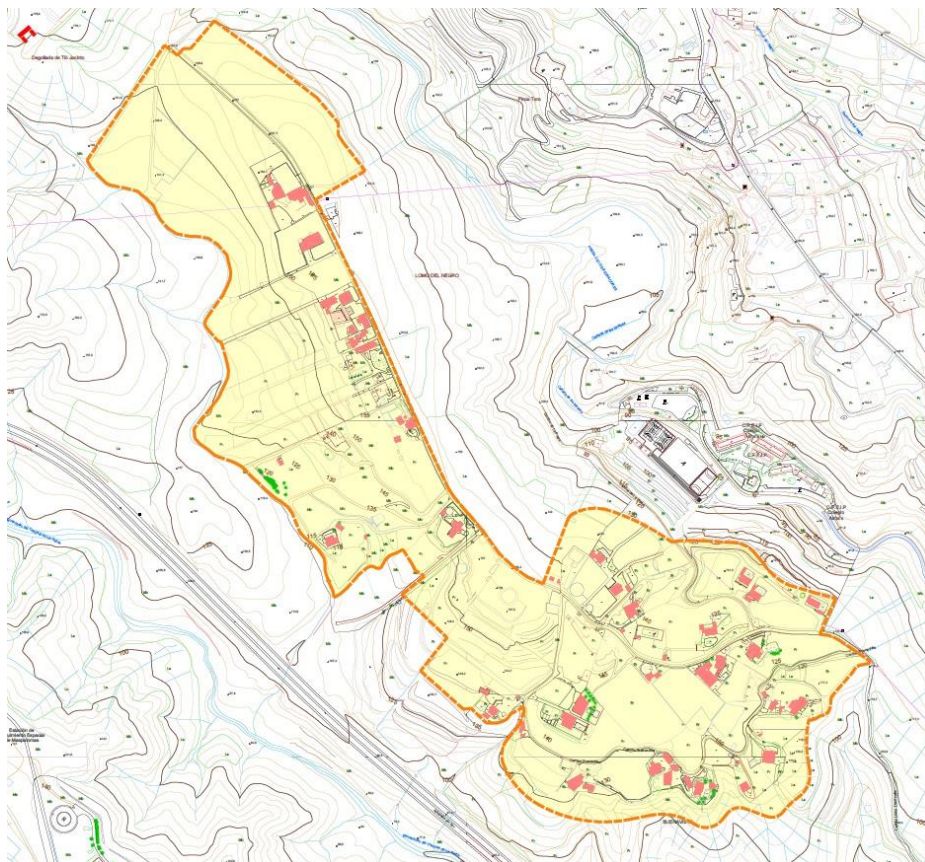
Esta solución es la que menos suelo consume, elimina zonas con excesiva pendiente e incorpora a todas las viviendas existentes que cumplen con los requisitos del asentamiento agrícola.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

11

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47	- 11/15 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:57	

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Características urbanísticas de la Alternativa 2	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	41,82
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	2
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	1,05
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

Se incorpora los requisitos legalmente establecidos en el artículo 35, apartado 3 de la LSyENPC'17 de prever los futuros crecimientos vegetativos del núcleo poblacional.

Al igual que la alternativa 0 y 1, esta alternativa propone que el Plan General de Ordenación recoja el asentamiento agrícola dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

12

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47			

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

LEYENDA	DATOS ACTUALES (SEGUN FICHA PGO SUPLETORIO)
	ZONIFICACION DEL P.T.O. G.C. Bb3 SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (I.Ha.) 41,82 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES AMBITO DEL NUCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio) 72 DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha) 1,73 Nº DE HABITANTES ESTIMADO 69
 LÍMITE ASENTAMIENTO  SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA  EDIFICACIÓN RESIDENCIAL  EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts) SUPERFICIE TOTAL 418,293790 m²	DATOS ORDENACIÓN
	ZONIFICACION DEL P.T.O. G.C. Bb3 SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (I.Ha.) 41,82 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES AMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA 49 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO 9 DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha) 1,05 Nº DE HABITANTES ESTIMADO 132
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
	AISLADA 41 ADOSADAS 3 ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA 37 ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS 7
	NORMATIVA
	SUPERFICIE DE LA PARCELA 5.000 m² Nº MÁXIMO DE PLANTAS 2 TIPO DE CUBIERTA PLANA/INCLINADA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA AISLADA CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGUN EL ARTICULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS SI TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	41,82
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	0,95

A diferencia de la Alternativa 1, que solo promovía la inclusión del asentamiento agrícola dentro del Plan General de San Bartolomé de Tirajana de 1996, siendo la modificación únicamente legislativa, en este caso se propone una definición del crecimiento vegetativo futuro que defina los límites de desarrollo que pueda alcanzar el asentamiento r.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	SI
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

SÍNTESIS DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

Analizadas cada una de las alternativas, se expone un análisis comparativo para la evaluación de las diferencias entre las distintas alternativas.

Como podemos observar en la tabla comparativa elaborada a continuación, la Alternativa 2 es única propuesta que genera un crecimiento urbano, fruto de la planificación del posible crecimiento del núcleo poblacional, según lo previsto en la legislación vigente. Las principales diferencias entre las alternativas propuestas estriban en el número de viviendas y la ocupación del territorio del área destinada a crecimiento endógeno del asentamiento, así como las medidas compensatorias encaminadas a la mimetización de la edificación en el paisaje.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

13

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47			

Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:57

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

A continuación, vamos a exponer un análisis comparativo en el cual veremos las diferencias entre las distintas alternativas. Como vemos en la tabla tras estas líneas, la única propuesta que genera un crecimiento urbano que regulará la situación de las viviendas existentes es la propuesta 2, fruto de la planificación del posible crecimiento urbano. Viéndose la única variación en el número de viviendas y en la reparcelación del área destinada a ese crecimiento del asentamiento.

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ALTERNATIVAS

Comparación de las características urbanísticas de las alternativas				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Área perimetral del asentamiento agrícola	-----	42,90 ha	47,44 ha	41,82 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro	-----	38	42	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	-----	8	4	2
Densidad del asentamiento (viv./ha)	-----	2	2	2
Número de viviendas	46	85	94	83
Usos principales.	Agrario.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.
Uso complementario.	art. 65 y 66 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17
Integración paisajística	Arbolado existente	Arbolado existente	Arbolado existente	Arbolado existente
MI de viario.	2.415	2.415	2.415	2.415

El grado de preservación del entorno físico aumenta con la alternativa 2 al tener menos superficie y promover un menor número de viviendas, dicha evaluación respecto a las alternativas 0 y 1 fomenta el grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola.

En la tabla elaborada se realiza la valoración de dichos parámetros.

CARACTERIZACIÓN DEL GRADO DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiental y rural				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Medidas de mimetización con el paisaje.	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubican arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje
Incremento de superficie urbanizada estimada(ha).	Es suelo rústico	42,90	47,44	41,82
Incremento máximo de parcelas habilitada por la normativa para un crecimiento vegetativo futuro.	-----	1,12 viv/ha (47 parcelas)	1,12 viv/ha (52 parcelas)	1,05 viv/ha (39 parcelas)
Densidad estimada (2 viv/ha)	Viviendas existentes	85 viviendas	94 viviendas	83 viviendas
Ocupación máxima estimada (1 pl. 3,5%)	-----	(0,035 m²/m²)	(0,035 m²/m²)	(0,035 m²/m²)

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

14

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47		Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:57	

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN - MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con mayor intensidad que en la alternativa 1, la cual ocupa mucho más espacio. Por otro lado, la alternativa 0, que tiene 1 hectárea más, no aporta solución a una serie de viviendas que cumplen con todos los requisitos para estar incorporadas en el asentamiento agrícola propuesto. La alternativa 0_0 no contempla la solución de las viviendas existentes, dejándolas en una situación que no permitiría su legalización.

En todas las alternativas, a excepción de la 0_0 se contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, aunque en la alternativa 2 es la más conservadora en ese sentido.

NIVEL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con menor intensidad que en la alternativa 0 y 1. Por otro lado, la alternativa 2, soluciona el problema de la legalización de todas las viviendas situadas en el Lomo los Azules y contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento.

Comparativa Nivel de ordenación del territorio				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Preserva el consumo sostenible del territorio	SI	NO	NO	SI
Promueve la ordenación del del territorio de forma controlada	NO	NO	NO	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola	NO	NO	SI	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola	NO	SI	SI	SI

La alternativa seleccionada que se considera la más conveniente, tanto desde el punto de vista de la ordenación del territorio y de su consumo sostenible, así como de la contención del ámbito de crecimiento del núcleo poblacional y su afectación al paisaje es la alternativa 2, en la cual concurren las determinaciones necesarias para su adaptación a Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las superficies edificadas existentes en el asentamiento, son las que se acompañan en la tabla del punto 1.4 de "Estructura de la Propiedad".

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de Agosto de 2021

Ángel Manuel Pedrero Fernández
Arquitecto Colegiado nº 1278 CSAGC
ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ
- 43264783N
Fecha: 2021.10.17
23:53:56 +01'00'

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

15

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 17-10-2021 23:53:56	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/DC8B78BD069B7E576751447657C6C531			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:47		Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:57	

TOMO III

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA DE ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO LOS AZULES



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Plaza de Timanfaya s/n, CP 35.100 San Fernando de Maspalomas
(San Bartolomé de Tirajana)



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

1

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45 Ver sello			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE DE LA MEMORIA

CAPÍTULO I. DATOS GENERALES.....	4
1.1 PROMOTOR	4
1.2 REDACTOR.....	4
2. OBJETO Y ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN.....	5
3. COHERENCIA CON LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL.....	8
3.1 OBJETIVOS DE CARÁCTER AMBIENTAL	9
3.2 OBJETIVOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO	9
3.3 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR	10
4. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL SELECCIONADO.....	10
CAPÍTULO II. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN MENOR EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO	15
CAPÍTULO III. ALTERNATIVAS	18
5. ALTERNATIVA 0_0.....	18
6. ALTERNATIVA 0.....	19
7. ALTERNATIVA 1.....	19
8. ALTERNATIVA 2.....	19
9. DEFINICIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.....	20
10.....	
10.COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	28
CAPÍTULO IV. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	30
CAPÍTULO V. RESUMEN Y MOTIVACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	31



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

2

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45	- 2/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:58	

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

CAPÍTULO VI. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN	32
CAPÍTULO VII. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITOTIALES.....	33
CAPÍTULO VIII. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR POSIBLES EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR	33
11. ADECUACIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA A LOS FACTORES AMBIENTALES	35
CAPÍTULO IX. MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	37
12. PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	41
13. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....	44
12.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA (PIO-GC).....	44
12.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS CORREDORES DE TRANSPORTE ENERGÍA ELÉCTRICA (PTR-31).....	46
12.3. PLAN TERRITORIAL ESPACIAL DE ORDENACIÓN DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A)	47
12.4. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE(PTE-05)	48
CAPÍTULO X. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR	50
CAPÍTULO XI. LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	51
CAPÍTULO XII. TIPO DE EVALUACIÓN EN BASE A LOS EFECTOS AMBIENTALES	52
ANEXO I. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	60
1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.....	60
1.1. CARATERÍSTICAS ABIÓTICAS.....	61
1.2. CARACTERÍSITCAS BIÓTICAS	66
1.3. CARACTERÍSCAS DEL ESPACIO ANTROPIZADO	75
1.4. MARCO JURÍDICO.....	85
1.5. ESTADO AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN. DIAGNÓSTICO	86
1.6. DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO Y DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD..	88

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

3

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
	Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2		
	Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2		
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45	- 3/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:58	

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

1.7. RESUMEN NO TÉCNICO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.....	89
1.8. CONCLUSIÓN	93

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

4

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45			

CAPITULO III.

ALTERNATIVAS

Se distingue en cada una de ellas la parte de información y la de gestión. En todas se adapta la know-how a la Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Como figuran en el Borrador del Plan, a continuación, se incorporan las "Alternativas razonables", técnica y ambientalmente viables, tal y como exige el artículo 29.1 de la LEA, de manera que sean comparables entre sí.

Dados los objetivos y criterios establecidos y en cumplimiento de la legislación vigente, se han propuesto tres alternativas de ordenación para el Ámbito de la Modificación Menor cuyas principales diferencias estriban en la ocupación territorial del actual conjunto edificatorio y del necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, tal y como determina el art. 35.3 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias de 2017.

En todas las alternativas se mantiene el viario estructurante existente, denominado actualmente camino Lomo los Azules, a cuyas márgenes se ha implantado la mayoría de la edificación residencial existente, así como los accesos a las diferentes parcelas. La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como las conexiones interiores para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo.

Conforme a la Ley 4/2017, los usos considerados son de carácter residencial, de carácter artesanal y talleres compatibles con la vivienda, el uso industrial, comercial y de servicios vinculados a la actividad agraria y equivalente, igualmente la prestación de servicios profesionales y los usos turísticos en edificaciones preexistentes.

5. ALTERNATIVA 0_0

La primera alternativa coincide con el ordenamiento que está en vigor en el municipio de San Bartolomé de Tirajana. El suelo sobre el que se encuentran las edificaciones, según la Ley 4/2017 es suelo rustico de protección económica agrario, siéndole de aplicación el artículo 65 y el artículo 66, para ver que usos son permitidos. Según dicha legislación no se permiten nuevas construcciones destinadas a vivienda o habitación o a la implantación del uso residencial, por lo que difícilmente podríamos resolver el problema existente en este momento en el Lomo Los Azules.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

5

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45	- 5/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:58	

6. ALTERNATIVA 0

Si tomamos en consideración el estricto perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de 42,90 Ha.

La alternativa 0, coincidente con la propuesta del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana, delimita una zona como asentamiento agrícola, aunque no solventa la problemática existente al dejar viviendas que están apoyadas en la vía estructurante y que están situadas en parcelas medianeras con otras que si están incorporadas en la delimitación presentada. Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un Asentamiento Agrícola, de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/2017.

Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría del mismo.

7. ALTERNATIVA 1

La alternativa uno, que constituye la propuesta de ordenación del INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO (Ordenación Estructural), redactado por la empresa pública Gesplan por encargo del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, corrige la propuesta aprobada inicialmente en el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Si consideramos el perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de Ha.

En esta propuesta se incorporan una serie de parcelas con viviendas que en la alternativa 0 se quedaban fuera y que cumplían con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola, asimismo se amplía en una zona que tiene excesiva pendiente y está junto al Colegio Almas. Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría.

8. ALTERNATIVA 2

Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del Asentamiento Agrícola que se propone teniendo en consideración los crecimientos endógenos previstos en dicho ámbito, así como la relación con el entorno donde existen otras viviendas próximas que, estando separados del conjunto del núcleo de población, pueden estar afectados al ubicarse a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

Esta esta propuesta se delimita el contorno del asentamiento agrícola eliminando dos zonas con mucha pendiente incorporadas en las alternativas anteriores, una limítrofe con el Colegio Almas y la otra con la carretera GC-1, asimismo incorpora todas las parcelas y viviendas que

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

6

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45	- 6/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:58	

D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

cumplen con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola.

La superficie ocupada por esta alternativa es de 41,9 Ha., que es la menor de las tres propuestas.

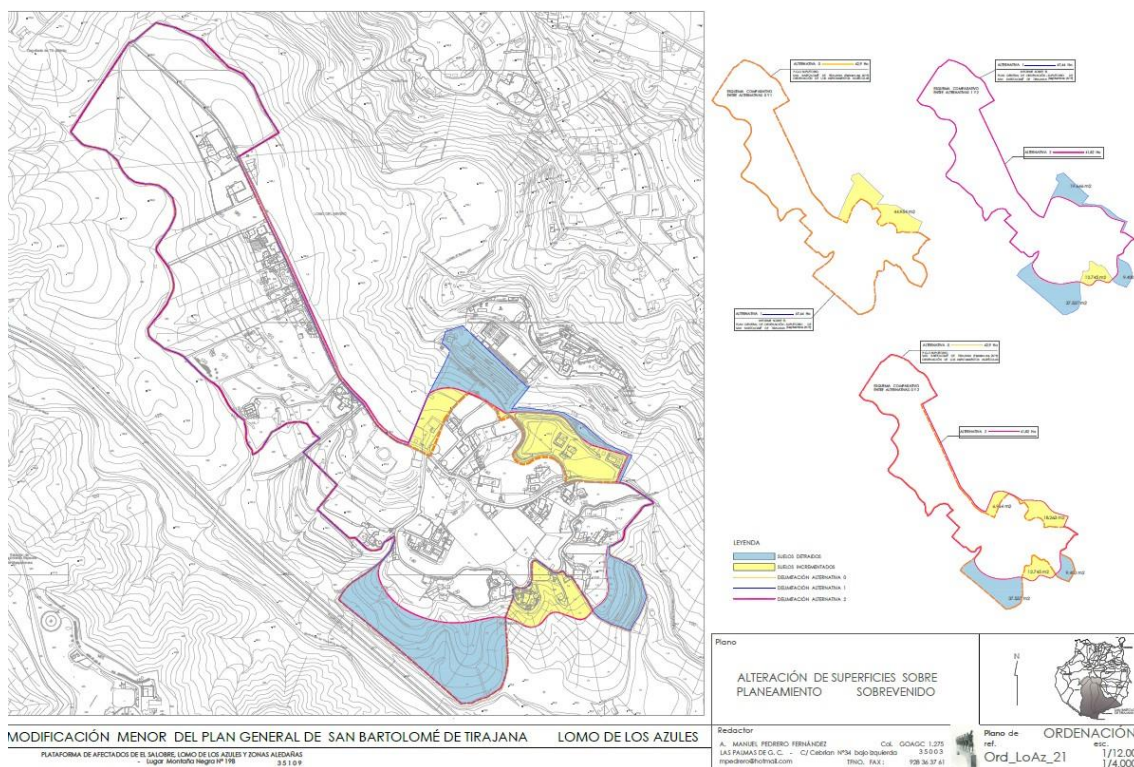
Como en los casos anteriores, en este suelo rústico se modifica la categoría y subcategoría del suelo.

9. DEFINICIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Para la definición de las diferentes alternativas de ordenación se ha optado por describir cada uno de los ámbitos de las diferentes alternativas de la Modificación Menor, a pesar de que el presente documento tenga efectos, únicamente, sobre el ámbito de la alternativa finalmente seleccionada.

Se procede a analizar cada una de las alternativas en base a las siguientes tres premisas:

- Características urbanísticas de la alternativa.
- Grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola.
- Nivel de ordenación del territorio.



En el plano anterior podemos apreciar las delimitaciones de las tres alternativas. Las zonas de las alternativas 0 y 1 marcadas de azul, con

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

7

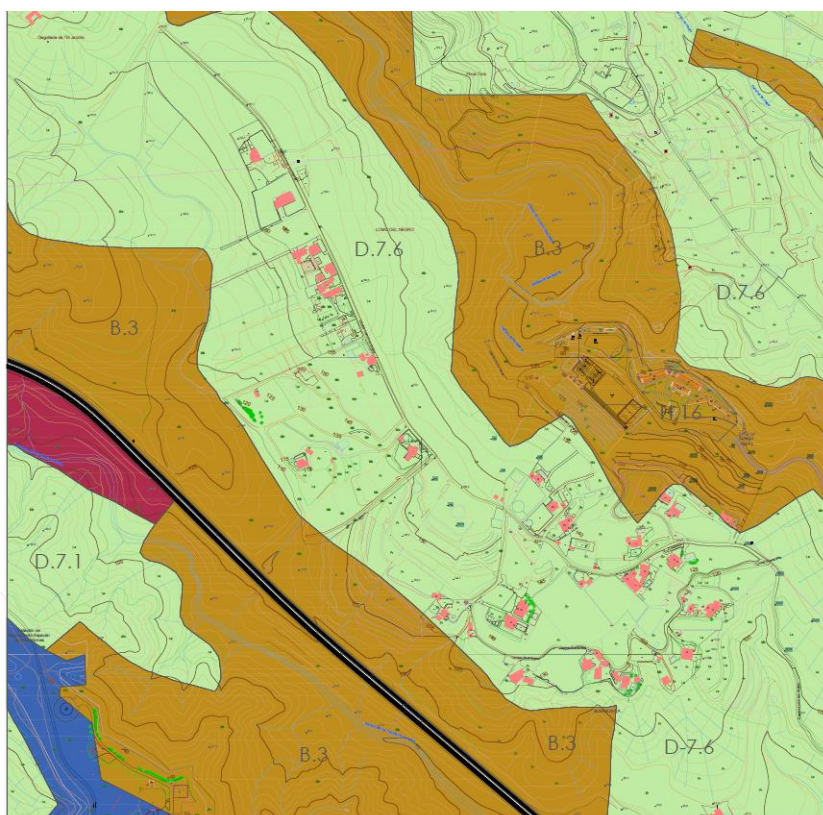
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45	- 7/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:58	

D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA **ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

excesiva pendiente y limítrofes con la GC-1, se eliminan en la alternativa 2, que es la se estima más adecuada. La alternativa 0_0 no le hemos puesto delimitación, porque coincide con la ordenación urbanística vigente, que clasifica todo este suelo como suelo rústico de protección económica agraria, no teniendo una delimitación física concreta

En la alternativa 2, se incorporan las zonas en amarillo para dar cobertura a viviendas existentes en el Lomo de los Azules, que cumplen con los requisitos para estar incluidos en este asentamiento agrícola.

ALTERNATIVA 0_0



LEYENDA

SUELOS AFECTADOS POR LOMO LOS AZULES	
	Suelo rústico Potencialmente productivo agrícola SEGÚN LA LEY 4 / 2017 ACTUALMENTE EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA AGRARIO (SRPEA)
	Suelo rústico de Protección natural Suelo rústico de Especial Protección SEGÚN LA LEY 4 / 2017 ACTUALMENTE EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, SUBCATEGORIA SEGÚN VALOR PROTEGIDO
	Suelo rústico Común
	Suelo rústico Enclaves de interés estratégico
	Sistema general

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

DATOS ACTUALES	(SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	---
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vdgs/Ha)	0.53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	---
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRICOLA	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	8
DENSIDAD VIVIENDAS ACTUAL (Vdgs/Ha)	---
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	114

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	
ASLADA	35
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

8

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

La alternativa 0_0 conserva las condiciones urbanísticas vigentes en la actualidad, como se recogen en el PGOU de San Bartolomé de Tirajana.

Todo el suelo está clasificado como rustico, y debido a sus categorías no se pueden legalizar las viviendas existentes.

Características urbanísticas de la Alternativa 0_0	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Protección Económica Agrario
Área perimetral del núcleo poblacional (m ²)	-----
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	46
Nº de viviendas situadas a menos < 200 metros del límite exterior.	-----
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	-----
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	-----
Usos principales.	Agrario
Uso complementario.	Artículo 65 y 66 LSYENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

En esta alternativa no existe desarrollo y crecimiento edificatorio, al estar clasificado y categorizado como suelo rústico de protección económica, estando sujeta a los requisitos exigidos por la LSENPC'17.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	-----
Incremento de densidad estimada (vivienda/ha)	-----

Sin medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y defina un ámbito del crecimiento sostenible atendiendo a las necesidades de ordenar y legalizar las viviendas existentes que se encuentran en la zona de influencia, apoyadas en la vía principal, por lo que estimamos que hará falta delimitar y categorizar este suelo.

Debería ser un suelo rustico de asentamiento, ya que con la situación actual no se le dará solución a la problemática existente, ya que la demanda de los vecinos es que se les de cobertura y puedan registrar sus suelos, así como legalizar sus viviendas.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	SI
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	NO



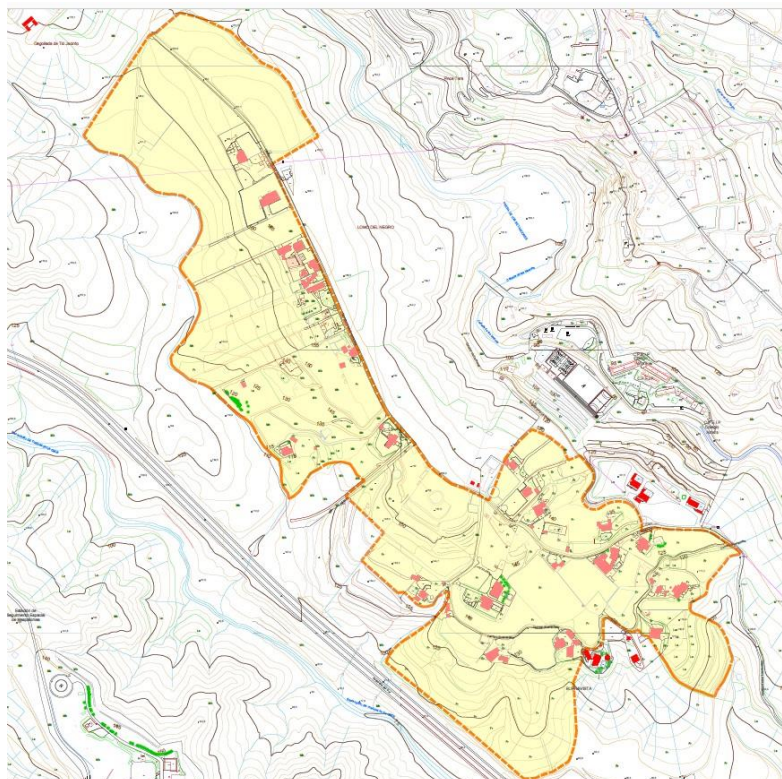
ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

9

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45	- 9/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:58	

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

ALTERNATIVA 0



LEYENDA

	LÍMITE ASENTAMIENTO
	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
	EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
SUPERFICIE TOTAL	429.469'40 m²

DATOS ACTUALES (SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8b3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	—
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vvgs./ Ha)	0.53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8b3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	42.9
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASNTAMIENTO	8
DENSIDAD VIVIENDAS ACTUAL (Vvgs./ Ha)	0.88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	114

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASLADA	35
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASLADA
CUM PLUMENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 55.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	3 TAs EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

La alternativa 0 es una propuesta incorporada en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana redactado por la empresa pública Gesplan. Se mantiene la clasificación de suelo rústico, se modifica su categoría y subcategoría, incorporándolo a suelo rústico de asentamiento agrícola.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

10

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45	- 10/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:58	

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Características urbanísticas de la Alternativa 0	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (m ²)	42,9 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	38,00
Nº de viviendas situadas a menos < 200 metros del límite exterior.	8,00
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a los requisitos exigidos por la Ley 4/17 LSENPC'17 y los recogidos en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	42,9
Incremento de densidad estimada (vivienda/ha)	1,12

Sin medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y defina un ámbito del crecimiento sostenible atendiendo al crecimiento vegetativo futuro de la masa urbana. No se incorporan viviendas existentes que se encuentran en la zona de influencia, apoyadas en la vía principal, por lo que estimamos que no estaba bien delimitado. Asimismo, se proponía un aumento de suelo con excesiva pendiente y limítrofe con la GC-1.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1, al igual que la anterior, no supone una modificación física de la realidad existente, pero si una modificación legal de la realidad existente, promoviendo introducir al asentamiento agrícola dentro de la normativa vigente. En concreto se propone que el

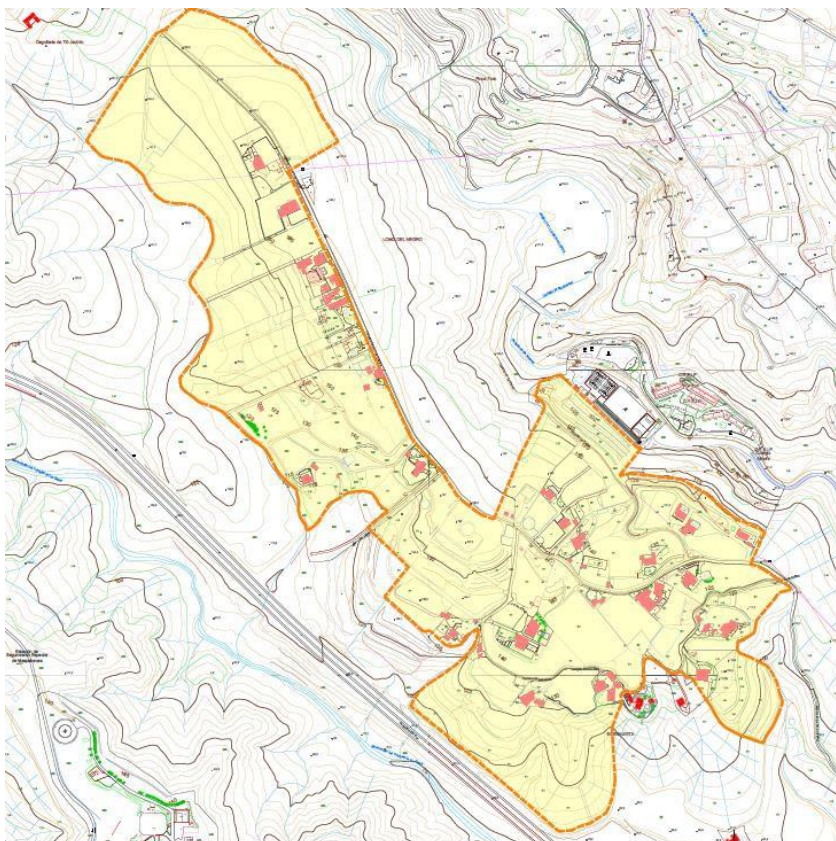
 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

11

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45			

D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

PGSBDT'96 recoja el asentamiento dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).



LEYENDA	DATOS ACTUALES (SEGUN FICHA PGO SUPLETORIO)											
	<table> <tr> <td>ZONIFICACION DEL P.I.O. G.C.</td><td>863</td></tr> <tr> <td>SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VICENTE (Ha.)</td><td>—</td></tr> <tr> <td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES AMBITO DEL NUCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)</td><td>23</td></tr> <tr> <td>DENSIDAD ESTIMADA (Vdaz./Ha.)</td><td>0,53</td></tr> <tr> <td>Nº DE HABITANTES ESTIMADO</td><td>69</td></tr> </table>	ZONIFICACION DEL P.I.O. G.C.	863	SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VICENTE (Ha.)	—	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES AMBITO DEL NUCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23	DENSIDAD ESTIMADA (Vdaz./Ha.)	0,53	Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69	
ZONIFICACION DEL P.I.O. G.C.	863											
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VICENTE (Ha.)	—											
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES AMBITO DEL NUCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23											
DENSIDAD ESTIMADA (Vdaz./Ha.)	0,53											
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69											
	DATOS ORDENACIÓN											
	<table> <tr> <td>ZONIFICACION DEL P.I.O. G.C.</td><td>863</td></tr> <tr> <td>SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VICENTE (Ha.)</td><td>47,44</td></tr> <tr> <td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES AMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRICOLA</td><td>42</td></tr> <tr> <td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-LIMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO</td><td>4</td></tr> <tr> <td>DENSIDAD ESTIMADA (Vdaz./Ha.)</td><td>0,88</td></tr> <tr> <td>Nº DE HABITANTES ESTIMADO</td><td>126</td></tr> </table>	ZONIFICACION DEL P.I.O. G.C.	863	SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VICENTE (Ha.)	47,44	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES AMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRICOLA	42	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-LIMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	4	DENSIDAD ESTIMADA (Vdaz./Ha.)	0,88	Nº DE HABITANTES ESTIMADO
ZONIFICACION DEL P.I.O. G.C.	863											
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VICENTE (Ha.)	47,44											
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES AMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRICOLA	42											
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-LIMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	4											
DENSIDAD ESTIMADA (Vdaz./Ha.)	0,88											
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	126											
	TIPOLOGIA EDIFICATORIA											
	<table> <tr> <td>AISLADA</td><td>39</td></tr> <tr> <td>ADOSADAS</td><td>3</td></tr> <tr> <td>ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA</td><td>36</td></tr> <tr> <td>ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS</td><td>6</td></tr> </table>	AISLADA	39	ADOSADAS	3	ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	36	ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6			
AISLADA	39											
ADOSADAS	3											
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	36											
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6											
	NORMATIVA											
	<table> <tr> <td>SUPERFICIE DE LA PARCELA</td><td>5.000 m²</td></tr> <tr> <td>Nº MAXIMO DE PLANTAS</td><td>2</td></tr> <tr> <td>TIPO DE CUBIERTA</td><td>PLANA/INCLINADA</td></tr> <tr> <td>TIPOLOGIA EDIFICATORIA</td><td>AISLADA</td></tr> <tr> <td>CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGUN EL ARTICULO 33.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS</td><td>SITAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO</td></tr> </table>	SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²	Nº MAXIMO DE PLANTAS	2	TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLADA	CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGUN EL ARTICULO 33.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SITAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²											
Nº MAXIMO DE PLANTAS	2											
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA											
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLADA											
CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGUN EL ARTICULO 33.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SITAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO											
----- LÍMITE ASENTAMIENTO SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts) SUPERFICIE TOTAL 474.424'30 m²												

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

12

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Características urbanísticas de la Alternativa 1	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	47,44 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	42
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	4
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

Como se aprecia en la tabla a continuación y como mencionamos anteriormente, no se produce modificaciones en la realidad física.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	47,44
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	1,12

Sin embargo, la modificación propuesta es la que más superficie consume, no persigue que se preserve el consumo del territorio de forma sostenible y que se promueva la ordenación de este de forma controlada.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

ALTERNATIVA 2

Esta alternativa, modifica la delimitación estricta del asentamiento conformada por las edificaciones existentes e incorpora determinados espacios intersticiales colindantes con la red viaria estructurante, Camino de Lomo Los Azules, generando un incremento de edificación, pero no de ocupación de suelo con respecto a las alternativas anteriores.

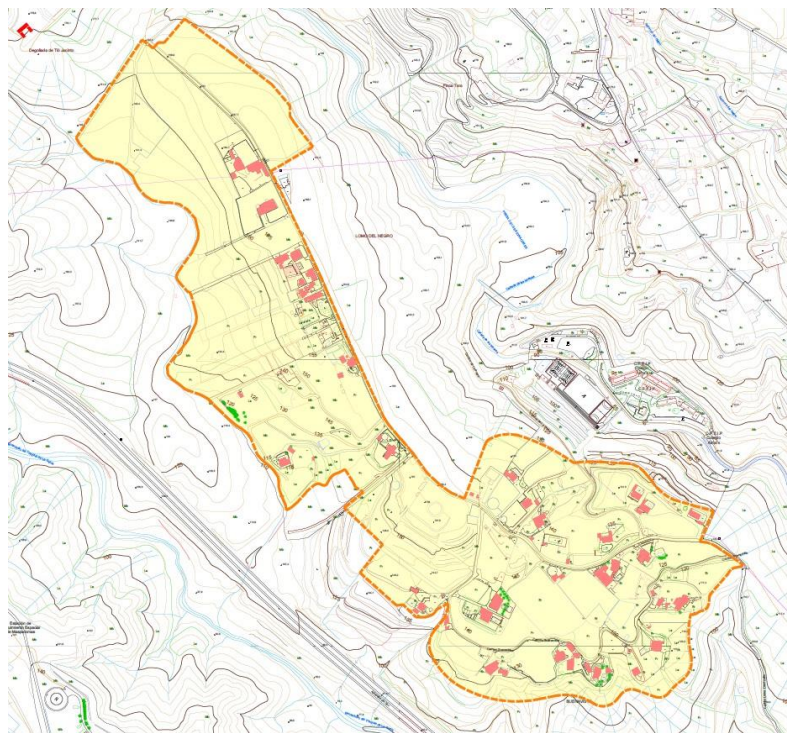
Esta solución es la que menos suelo consume, elimina zonas con excesiva pendiente e incorpora a todas las viviendas existentes que cumplen con los requisitos del asentamiento agrícola.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

13

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2		Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2	
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45		- 13/18 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:58	

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Características urbanísticas de la Alternativa 2	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	41,82
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	2
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	1,05
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	Sin definir

Se incorpora los requisitos legalmente establecidos en el artículo 35, apartado 3 de la LSyENPC'17 de prever los futuros crecimientos vegetativos del núcleo poblacional.

Al igual que la alternativa 0 y 1, esta alternativa propone que el Plan General de Ordenación recoja el asentamiento agrícola dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).

D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

LEYENDA	DATOS ACTUALES (SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)											
	<table> <tr><td>ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.</td><td>8b3</td></tr> <tr><td>SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)</td><td>2</td></tr> <tr><td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)</td><td>22</td></tr> <tr><td>DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha)</td><td>0,33</td></tr> <tr><td>Nº DE HABITANTES ESTIMADO</td><td>69</td></tr> </table>	ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8b3	SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	2	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	22	DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha)	0,33	Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8b3											
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	2											
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	22											
DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha)	0,33											
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69											
    SUPERFICIE TOTAL 418.293'90 m²	DATOS ORDENACIÓN											
	<table> <tr><td>ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.</td><td>8b3</td></tr> <tr><td>SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)</td><td>41,82</td></tr> <tr><td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA</td><td>44</td></tr> <tr><td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO</td><td>2</td></tr> <tr><td>DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha)</td><td>1,05</td></tr> <tr><td>Nº DE HABITANTES ESTIMADO</td><td>132</td></tr> </table>	ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8b3	SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	41,82	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	44	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	2	DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha)	1,05	Nº DE HABITANTES ESTIMADO
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8b3											
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	41,82											
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	44											
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	2											
DENSIDAD ESTIMADA (vivos/ha)	1,05											
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	132											
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA											
	<table> <tr><td>ASLADA</td><td>41</td></tr> <tr><td>ADOSADAS</td><td>3</td></tr> <tr><td>ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA</td><td>37</td></tr> <tr><td>ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS</td><td>7</td></tr> </table>	ASLADA	41	ADOSADAS	3	ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	37	ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	7			
ASLADA	41											
ADOSADAS	3											
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	37											
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	7											
	NORMATIVA											
	<table> <tr><td>SUPERFICIE DE LA PARCELA</td><td>5.000 m²</td></tr> <tr><td>Nº MÁXIMO DE PLANTAS</td><td>2</td></tr> <tr><td>TIPO DE CUBIERTA</td><td>PLANA/INCLINADA</td></tr> <tr><td>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA</td><td>ASLADA</td></tr> <tr><td colspan="2">CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS</td></tr> <tr><td colspan="2">SITAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO</td></tr> </table>	SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²	Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2	TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASLADA	CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS		SITAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²											
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2											
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA											
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASLADA											
CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS												
SITAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO												

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	41,82
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	0,95

A diferencia de la Alternativa 1, que solo promovía la inclusión del asentamiento agrícola dentro del Plan General de San Bartolomé de Tirajana de 1996, siendo la modificación únicamente legislativa, en este caso se propone una definición del crecimiento vegetativo futuro que defina los límites de desarrollo que pueda alcanzar el asentamiento agrícola.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	SI
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

10. COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

A continuación, vamos a exponer un análisis comparativo en el cual veremos las diferencias entre las distintas alternativas. Como vemos en la tabla tras estas líneas, la única propuesta que genera un crecimiento urbano que regulará la situación de las viviendas existentes es la propuesta 2, fruto de la planificación del posible crecimiento urbano. Viéndose la única variación en el número de viviendas y en la reparcelación del área destinada a ese crecimiento del asentamiento.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

15

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ALTERNATIVAS

Comparación de las características urbanísticas de las alternativas				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Área perimetral del asentamiento agrícola	-----	42,90 ha	47,44 ha	41,82 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro	-----	38	42	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	-----	8	4	2
Densidad del asentamiento (viv./ha)	-----	2	2	2
Número de viviendas	46	85	94	83
Usos principales.	Agrario.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.
Uso complementario.	art. 65 y 66 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17
Integración paisajística	Arbolado existente	Arbolado existente	Arbolado existente	Arbolado existente
MI de viario.	2.415	2.415	2.415	2.415

El grado de preservación del entorno físico aumenta con la alternativa 2 al tener menos superficie y promover un menor número de viviendas, dicha evaluación respecto a las alternativas 0 y 1 fomenta el grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola.

En la tabla elaborada se realiza la valoración de dichos parámetros.

CARACTERIZACIÓN DEL GRADO DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiental y rural				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Medidas de mimetización con el paisaje.	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubican arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje
Incremento de superficie urbanizada estimada(ha).	Es suelo rústico	42,90	47,44	41,82
Incremento máximo de parcelas habilitada por la normativa para un crecimiento vegetativo futuro.	-----	1,12 viv/ha (47 parcelas)	1,12 viv/ha (52 parcelas)	1,05 viv/ha (39 parcelas)
Densidad estimada (2 viv/ha)	Viviendas existentes	85 viviendas	94 viviendas	83 viviendas
Ocupación máxima estimada (1 pl. 3,5%)	-----	(0,035 m²/m²)	(0,035 m²/m²)	(0,035 m²/m²)

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con mayor intensidad que en la alternativa 1, la cual ocupa mucho más espacio. Por otro lado, la alternativa 0, que tiene 1 hectárea más, no aporta solución a una serie de viviendas que cumplen con todos los requisitos para estar incorporadas en el asentamiento agrícola propuesto.

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

En todas las alternativas se contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, aunque en la alternativa 2 es la más conservadora en ese sentido.

En todas las alternativas, a excepción de la 0_0 se contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, aunque en la alternativa 2 es la más conservadora en ese sentido.

NIVEL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con menor intensidad que en la alternativa 0 y 1. Por otro lado, la alternativa 2, soluciona el problema de la legalización de todas las viviendas situadas en el Lomo los Azules y contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento.

Comparativa Nivel de ordenación del territorio				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Preserva el consumo sostenible del territorio	SI	NO	NO	SI
Promueve la ordenación del del territorio de forma controlada	NO	NO	NO	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola	NO	NO	SI	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola	NO	SI	SI	SI

La alternativa seleccionada que se considera la más conveniente, tanto desde el punto de vista de la ordenación del territorio y de su consumo sostenible, así como de la contención del ámbito de crecimiento del núcleo poblacional y su afectación al paisaje es la alternativa 2, en la cual concurren las determinaciones necesarias para su adaptación a Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

CAPITULO V.

RESUMEN Y MOTIVACION DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Tal y como se expone en la Memoria, la Modificación Menor tiene por objeto, en el ámbito del Lomo de los Azules, afrontar determinados requerimientos sociales y económicos tales como la necesidad de satisfacer la demanda de la población que pretende residir en este núcleo poblacional, consistente en viviendas unifamiliares aisladas en asentamiento agrícola, destinadas a residentes configuradas en familias compuestas a lo sumo por tres/cuatro miembros: en su mayoría se trata de personas con actividades agrarias y profesionales que trabajan en el sector turístico, que residen en núcleos que, como el Lomo Los Azules se encuentran adyacentes a los mismos. Para ello y con el objetivo de no

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

17

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

alterar el modelo de ordenación vigente, el cual deberá ser analizado desde la revisión del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana actualmente en trámite, se estima como opción más conveniente y de menor incidencia tanto ambiental como de no afección a la ordenación vigente, la de inferir exclusivamente en las parcelas existentes en el ámbito de actuación, permitiendo con ello aportar una razonable solución a la evidente y lógica evolución de las demandas sociales que la población plantea y para lo cual el actual planeamiento en vigor no ha podido encontrar respuestas suficientes hasta el momento.

En este contexto la propuesta de Modificación Menor de la Alternativa 2 que aquí se plantea viene a ofrecer soluciones a la demanda de la población que pretende vivir en este núcleo, uno de los incluidos como asentamiento agrícola en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del San Bartolomé de Tirajana, manteniendo inalterado el modelo de ordenación vigente pero, a su vez, teniendo en consideración el dar respuesta a las demandas de los vecinos que necesitan legalizar la situación de sus viviendas.

La presente Modificación Menor fundamenta, por tanto, su objetivo en potenciar la oferta de viviendas de asentamientos agrícolas y adecuadas a los potenciales residentes en esta zona, resolviendo así los problemas de las viviendas existentes que presenta el Ayuntamiento de San Bartolomé Tirajana, todo ello sin necesidad de consumir nuevo suelo y, por tanto, sin afectar al modelo de ordenación ni a parámetros ambientales.

El ajuste de la Normativa del Plan General de Ordenación que aquí se propone, sintoniza con el interés general en la medida que tiene como finalidad culminar el proceso de ordenación y legalización, al tiempo que favorece las respuestas a las demandas de viviendas que la población de estos núcleos requiere.

Es por todo lo expuesto, que se considera alternativa válida e igualmente viable a efectos ambientales la Alternativas 2, teniendo en cuenta la posibilidad que ofrece de solventar la necesidad de dar cobertura legal a las viviendas existentes y ser la propuesta que ocupa el suelo de una manera más racional.

En conclusión, la alternativa desarrollada y seleccionada en la Memoria (Alternativa 2) es una opción viable de desarrollo.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de Agosto de 2021

PEDRERO Firmado digitalmente
Ángel Manuel Pedrero Fernández
FERNANDEZ por PEDRERO
FERNANDEZ ANGEL
ANGEL MANUEL ANGEL MANUEL - 43264783N
- 43264783N Fecha: 2021.10.18
00:41:40 +01'00'

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

18

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:41:40	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/80C286B082F4915922C4B728F3EDAAC2			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:45	- 18/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:58	

TOMO II

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA DE ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO LOS AZULES



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Plaza de Timanfaya s/n, CP 35.100 San Fernando de Maspalomas
(San Bartolomé de Tirajana)

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

1

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42 Ver sello			

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

ÍNDICE DE LA MEMORIA

CAPÍTULO I. DATOS GENERALES.....	5
1. AGENTES.....	5
1.1. PROMOTOR	5
1.2. REDACTOR	5
CAPÍTULO II. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN	6
2. OBJETO, DELIMITACIÓN Y ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN	6
CAPÍTULO III. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	9
3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.....	9
4. PERÍMETRO DEL NÚCLEO Y DE SU ÁREA DE INFLUENCIA.....	11
5. INTEGRACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN	12
CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	13
6. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	14
CAPÍTULO V. EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	21
7. SÍNTESIS DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTA.....	21
8. COMPARATIVA Y EVOLUCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	22
CAPÍTULO VI. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES.....	24
9. CONDICIONES GENERALES	24
10. CALIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	25
11. ORDENACIÓN Y REGULACIÓN	25
12. PARCELACIONES Y SEGREGACIONES	25
13. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.....	26
14. USOS PERMITIDOS.....	27
15. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	26
16. FUERA DE ORDENACIÓN.....	28
17. INFRAESTRUCTURAS.....	30



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

2

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

CAPÍTULO VII. ORDENACIÓN PORMENORIZADA	32
18. DISPOSICIONES GENERALES	32
19. PARCELA MÍNIMA.....	32
20. CONDICIONES DE DIMENSIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....	33
20.1. OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD.....	33
20.2. ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	33
20.3. LONGITUD DE FACHADA.....	33
21. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	33
22. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES.....	34
23. GESTIÓN DE RESIDUOS.....	34
24. SERVICIOS.....	34
24.1. RED DE SANEAMIENTO.....	35
24.2. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA	35
24.3. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	35
24.4. RED DE ALUMBRADO.....	35
25. INTEGRACIÓN MEDIOAMIENTAL Y PAISAJÍSTICA	35
CAPÍTULO VIII. EJECUCIÓN PLANEAMIENTO.....	36
26. ACCIONES A REALIZAR.....	36
CAPÍTULO IX. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO	36
27. ACCESIBILIDAD	36
CAPÍTULO X. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.....	37
28. OBJETO.....	37
29. ÁMBITO DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA	38
30. EVALUACIÓN ECONÓMICA.....	39
31. FLUJO DE GASTOS REPERCUTIDOS.....	40
31.1. FLUJOS PROPIOS DE LAS ACCIONES DE URBANIZACIÓN.....	42
31.2. FLUJOS PROPIOS DE LAS ACCIONES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.....	42
31.3. FLUJOS DE GASTOS TOTALES.....	43

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

3

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42	- 3/19 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:59	

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

CAPÍTULO X. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	43
32. EVALUACIÓN DEL IMPACTO ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA.....	44
33. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE LOS SUELOS. USOS E INTENSIDADES	44
34. OBJETO	46
35. FLUJO DE INGRESOS DERIVADOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN.....	46
35.1. FLUJO DE INGRESOS A PARTIR DE LA CONSTRUCCIÓN EDIFICACIONES DE OBRA NUEVA	46
35.2. FLUJO DE INGRESOS A PARTIR DE LA LEGALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS DEL ASENTAMIENTO.....	48
35.3. FLUJO DE INGRESOS OBTENIDOS A PARTIR DEL COBRO DE IMPUESTOS	50
35.4. FLUJO DE GASTOS TOTALES.....	50
35.5. FLUJO ECONÓMICO RESULTANTE.....	51
35.6. OTROS INGRESOS NO INCLUIDOS EN EL FLUJO ECONÓMICO DEL ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD	51
35.7. CONCLUSIONES	55

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

4

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42			

TOMO II. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

CÁPITULO III

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

3.CRITERIOS DE ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Dados los objetivos y criterios establecidos en la legislación vigente, se han propuesto cuatro alternativas de ordenación para el Ámbito de la Modificación Menor propuesta cuyas principales diferencias estriban en la definición de la ocupación territorial de ordenación del actual conjunto edificatorio y del necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, tal y como determina el artículo 35.3 de la LSyENPC'17.

Los usos principales del suelo son de carácter agrario y residencial, si bien son admisibles otros usos de carácter artesanal y talleres compatibles con la vivienda, el uso industrial, comercial y de servicios vinculados a la actividad agraria y equivalente, igualmente la prestación de servicios profesionales y los usos turísticos en edificaciones preexistentes; tal y como prevé el art. 69 de usos admisibles en los asentamientos de la LSyENPC'17.

En todas las alternativas se mantiene el viario estructurante existente, denominado actualmente camino de lomo los Azules y camino de Buenavista (Lomo los Azules), a cuyas márgenes se ha implantado la mayoría de la edificación residencial en presencia y los accesos a las diferentes parcelas. La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como las interconexiones y desarrollos necesarios para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo.

Las principales diferencias que se establecen entre las cuatro alternativas son las siguientes:

ALTERNATIVA 0_0

La primera alternativa coincide con el ordenamiento que está en vigor en el municipio de San Bartolomé de Tirajana. El suelo sobre el que se encuentran las edificaciones, según la Ley 4/2017 es suelo rustico de protección económica agrario, siéndole de aplicación el artículo 65 y el artículo 66, para ver que usos son permitidos. Según dicha legislación no se permiten nuevas construcciones destinadas a vivienda o habitación o a la implantación del uso residencial, por lo que difícilmente podríamos resolver el problema existente en este momento en el Lomo Los Azules.

ALTERNATIVA 0

Si tomamos en consideración el estricto perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de 42,90 Ha.

La alternativa 0, coincidente con la propuesta del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana, delimita una zona como asentamiento agrícola, aunque no solventa la problemática existente al dejar viviendas que están apoyadas en la vía estructurante y que están situadas en parcelas medianeras con otras que si están incorporadas en la delimitación presentada. Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un Asentamiento Agrícola, de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/2017.

Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría de este.

ALTERNATIVA 1

La alternativa uno, que constituye la propuesta de ordenación del INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO (Ordenación Estructural), redactado por la empresa pública Gesplan por encargo del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, corrige la propuesta aprobada inicialmente en el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Si consideramos el perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de Ha.

En esta propuesta se incorporan una serie de parcelas con viviendas que en la alternativa 0 se quedaban fuera y que cumplían con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola, asimismo se amplía en una zona que tiene excesiva pendiente y está junto al Colegio Almas. Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría.

ALTERNATIVA 2

Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del Asentamiento Agrícola que se propone teniendo en consideración los crecimientos endógenos previstos en dicho ámbito, así como la relación con el entorno donde existen otras viviendas próximas que, estando separados del conjunto del núcleo de población, pueden estar afectados al ubicarse a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

6

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48		Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48	
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42		Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:59	
- 6/19 -			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Esta esta propuesta se delimita el contorno del asentamiento agrícola eliminando dos zonas con mucha pendiente incorporadas en las alternativas anteriores, una limítrofe con el Colegio Almas y la otra con la carretera GC-1, asimismo incorpora todas las parcelas y viviendas que cumplen con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola.

La superficie ocupada por esta alternativa es de 41,9 Ha., que es la menor de las tres propuestas.

Como en los casos anteriores, en este suelo rústico se modifica la categoría y subcategoría del suelo.

Dichas propuestas de ordenación se conforman a partir a la delimitación del parcelario y de las edificaciones residenciales, incluyendo aquellas edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Para la definición de las diferentes alternativas de ordenación se ha optado por describir cada uno de los ámbitos de las diferentes alternativas de la Modificación Menor, a pesar de que el presente documento tenga efectos, únicamente, sobre el ámbito de la alternativa finalmente seleccionada

Cada una de las alternativas se evalúa en base a los siguientes parámetros:

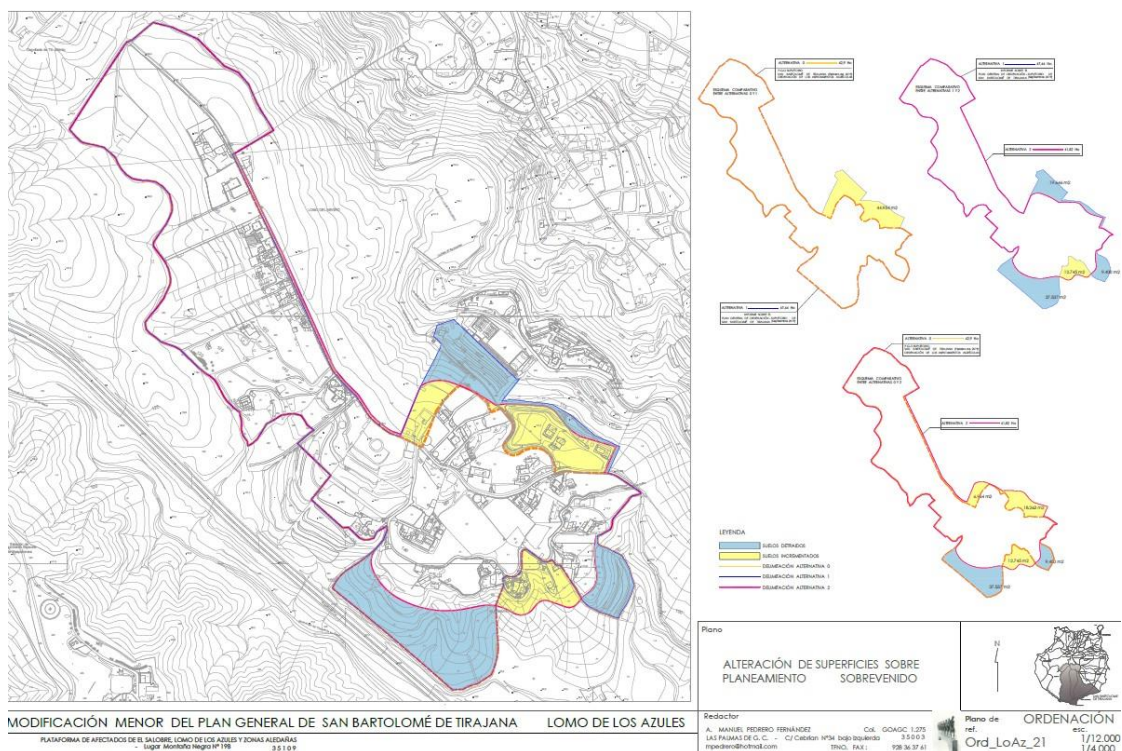
- a) Características urbanísticas de la alternativa
- b) Grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola
- c) Nivel de ordenación del territorio.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

7

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



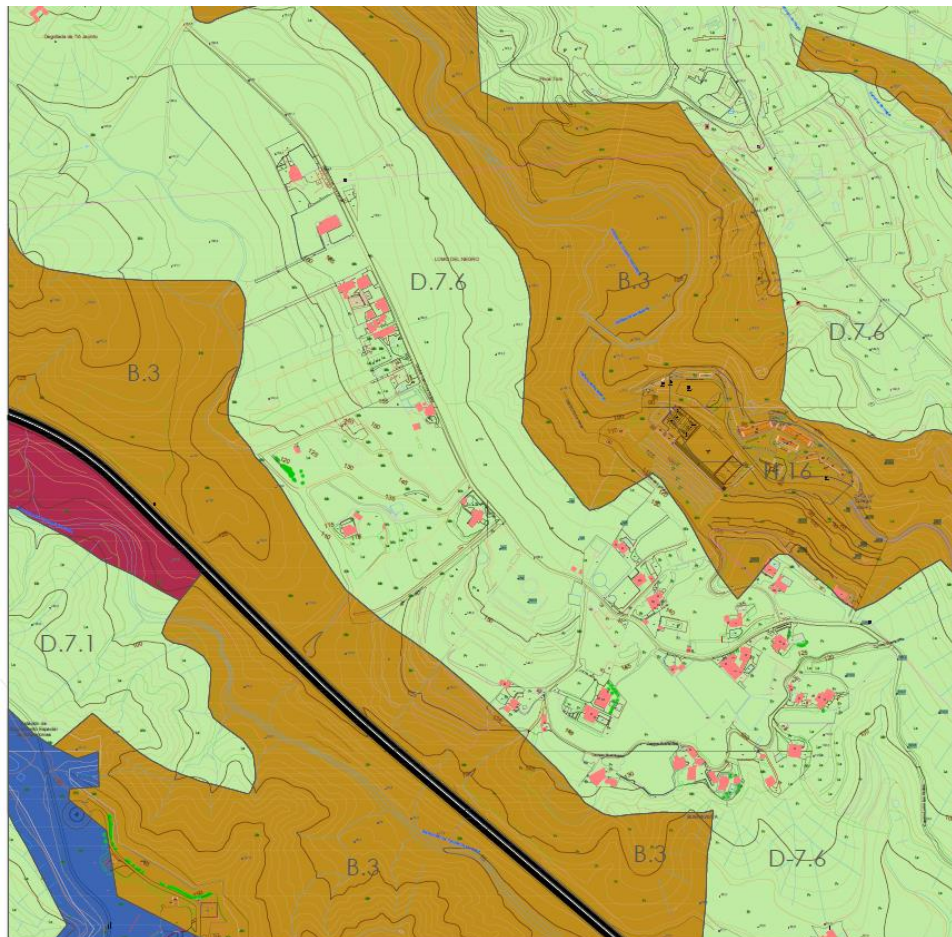
En el plano anterior podemos apreciar las delimitaciones de las tres alternativas. Las zonas de las alternativas 0 y 1 marcadas de azul, con excesiva pendiente y limítrofes con la GC-1, se eliminan en la alternativa 2, que es la se estima más adecuada.

En la alternativa 2, se incorporan las zonas en amarillo para dar cobertura a viviendas existentes en el Lomo de los Azules, que cumplen con los requisitos para estar incluidos en este asentamiento agrícola.

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

6.CARACTERISTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

ALTERNATIVA 0_0



LEYENDA

SUELOS AFECTADOS POR LOMO LOS AZULES	
	Suelo rústico Potencialmente productivo agrícola
SEGÚN LA LEY 4 / 2017 ACTUALMENTE EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA AGRARIO (SRPEA)	
	Suelo rústico de Protección natural
	Suelo rústico de Especial Protección
SEGÚN LA LEY 4 / 2017 ACTUALMENTE EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, SUBCATEGORÍA SEGÚN VALOR PROTEGIDO	
	Suelo rústico Común
	Suelo rústico Enclaves de interés estratégico
	Sistema general

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

DATOS ACTUALES	(SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8b3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Hq.)	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vdgs/Hq)	0,53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	68

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	8b3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Hq.)	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRICOLA	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	8
DENSIDAD VIVIENDAS ACUJAL (Vdgs/Hq)	114
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	114

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASLADA	35
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

9

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42			

La alternativa 0_0 conserva las condiciones urbanísticas vigentes en la actualidad, como se recogen en el PGOU de San Bartolomé de Tirajana. Todo el suelo está clasificado como rustico, y debido a sus categorías no se pueden legalizar las viviendas existentes.

Características urbanísticas de la Alternativa 0_0	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Protección Económica Agrario
Área perimetral del núcleo poblacional (m ²)	-----
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	46
Nº de viviendas situadas a menos < 200 metros del límite exterior.	-----
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	-----
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	-----
Usos principales.	Agrario
Uso complementario.	Artículo 65 y 66 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

En esta alternativa no existe desarrollo y crecimiento edificatorio, al estar clasificado y categorizado como suelo rústico de protección económica, estando sujeta a los requisitos exigidos por la LSENPC'17.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	-----
Incremento de densidad estimada (vivienda/ha)	-----

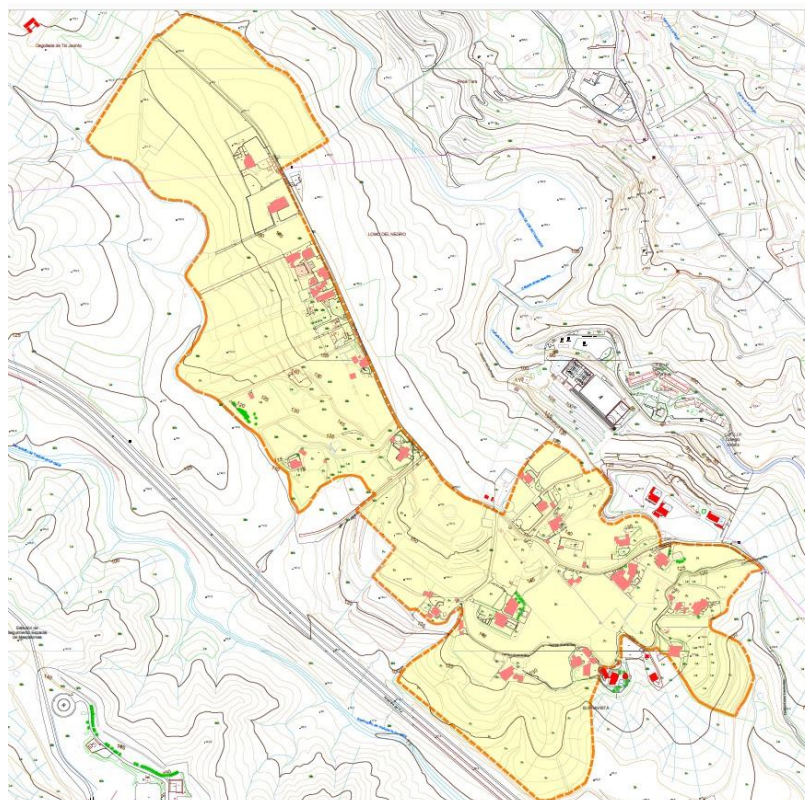
Sin medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y defina un ámbito del crecimiento sostenible atendiendo a las necesidades de ordenar y legalizar las viviendas existentes que se encuentran en la zona de influencia, apoyadas en la vía principal, por lo que estimamos que hará falta delimitar y categorizar este suelo.

Debería ser un suelo rustico de asentamiento, ya que con la situación actual no se le dará solución a la problemática existente, ya que la demanda de los vecinos es que se les dé cobertura y puedan registrar sus suelos, así como legalizar sus viviendas.

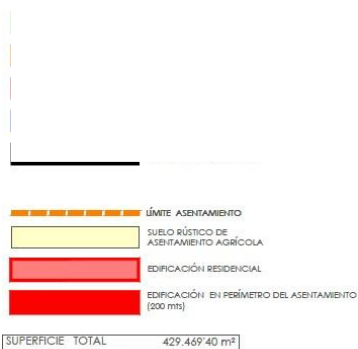
Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	SI
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	NO

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

ALTERNATIVA 0



LEYENDA



DATOS ACTUALES	(SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	8b3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	42.9
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vdgs./Ha.)	0.53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	8b3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	42.9
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	8
DENSIDAD VIVIENDAS ACTUAL (Vdgs./Ha.)	0.88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	114

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASLADA	35
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASLADA
CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SÍ TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

11

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42	- 11/19 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:59	

La primera alternativa es una propuesta incorporada en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana redactado por la empresa pública Gesplan. Se mantiene la clasificación de suelo rústico, se modifica su categoría y subcategoría, incorporándolo a suelo rústico de asentamiento agrícola.

Características urbanísticas de la Alternativa 0	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (m ²)	42,9 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	38,00
Nº de viviendas situadas a menos < 200 metros del límite exterior.	8,00
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a los requisitos exigidos por la Ley 4/17 LSENPC'17 y los recogidos en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	42,9
Incremento de densidad estimada (vivienda/ha)	1,12

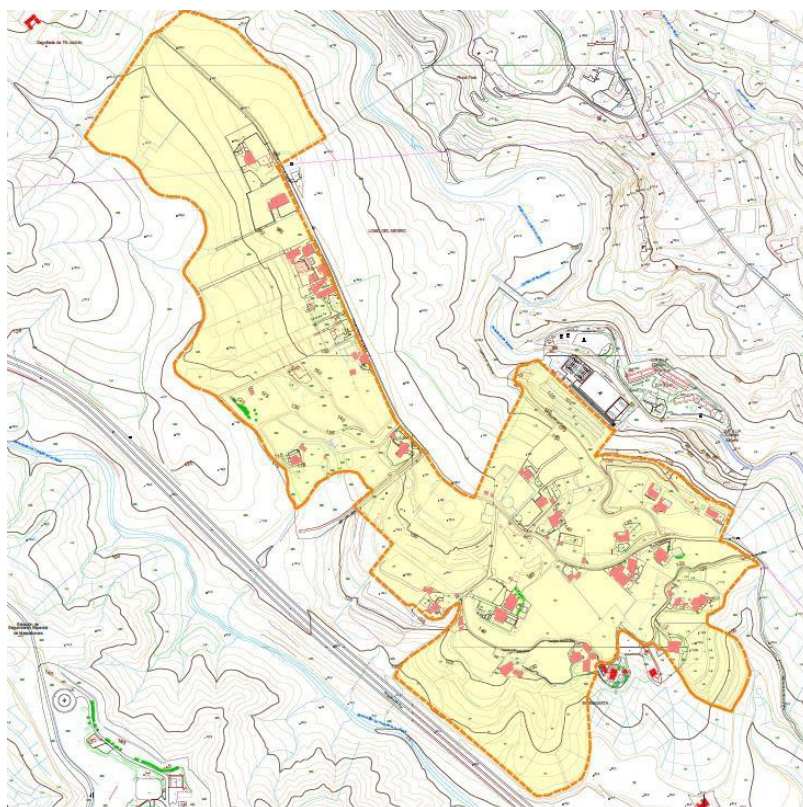
Sin medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y defina un ámbito del crecimiento sostenible atendiendo al crecimiento vegetativo futuro de la masa urbana. No se incorporan viviendas existentes que se encuentran en la zona de influencia, apoyadas en la vía principal, por lo que estimamos que no estaba bien delimitado. Asimismo, se proponía un aumento de suelo con excesiva pendiente y limítrofe con la GC-1.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1, al igual que la anterior, no supone una modificación física de la realidad existente, pero si una modificación legal de la realidad existente, promoviendo introducir al asentamiento agrícola dentro de la normativa vigente. En concreto se propone que el PGSBDT'96 recoja el asentamiento dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).



LEYENDA

	ÚMITE ASENTAMIENTO
	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
	EDIFICACIÓN EN EL PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
SUPERFICIE TOTAL	474.424'30 m²

DATOS ACTUALES (SEGUN FICHA PGO SUPLETORIO)	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	Rb.3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	—
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vgas./Ha.)	0,53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	89

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	Rb.3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	47,44
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	42
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	4
DENSIDAD ESTIMADA (Vgas./Ha.)	0,88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	126

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ASLADA	39'
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	36
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASLADA
CUM PLUMBO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SITIOS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

13

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42 - 13/19 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:59			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Características urbanísticas de la Alternativa 1	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	47,44 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	42
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	4
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSYENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

Como se aprecia en la tabla a continuación y como mencionamos anteriormente, no se produce modificaciones en la realidad física.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	47,44
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	1,12

Sin embargo, la modificación propuesta es la que más superficie consume, no persigue que se preserve el consumo del territorio de forma sostenible y que se promueva la ordenación de este de forma controlada.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

ALTERNATIVA 2

Esta alternativa, modifica la delimitación estricta del asentamiento conformada por las edificaciones existentes e incorpora determinados espacios intersticiales colindantes con la red viaria estructurante, Camino de Lomo Los Azules, generando un incremento de edificación, pero no de ocupación de suelo con respecto a las alternativas anteriores.

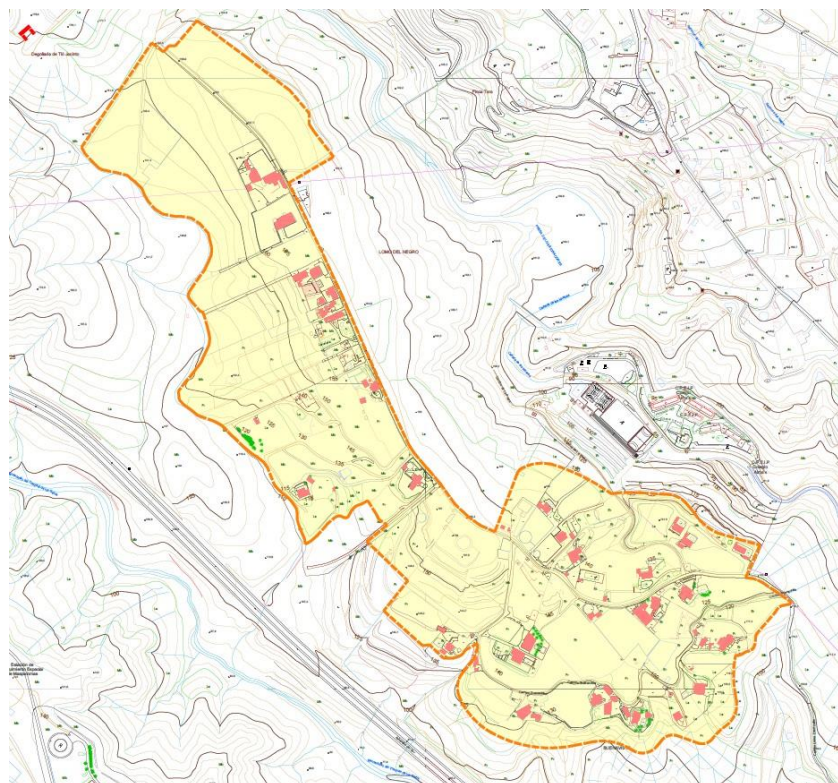
Esta solución es la que menos suelo consume, elimina zonas con excesiva pendiente e incorpora a todas las viviendas existentes que cumplen con los requisitos del asentamiento agrícola.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

14

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Características urbanísticas de la Alternativa 2	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	41,82
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	2
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	1,05
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
Mi de viario	2.415

Se incorpora los requisitos legalmente establecidos en el artículo 35, apartado 3 de la LSyENPC'17 de prever los futuros crecimientos vegetativos del núcleo poblacional.

Al igual que la alternativa 0 y 1, esta alternativa propone que el Plan General de Ordenación recoja el asentamiento agrícola dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

15

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42		Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:59	

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

LEYENDA	DATOS ACTUALES (SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)
	ZONIFICACIÓN DEL P.L.O. G.C. 8d3 SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.) 41,82 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio) 23 DENSIDAD ESTIMADA (Vvds./Ha) 0,53 Nº DE HABITANTES ESTIMADO 27
	DATOS ORDENACIÓN
	ZONIFICACIÓN DEL P.L.O. G.C. 8d3 SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.) 41,82 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA 44 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO 2 DENSIDAD ESTIMADA (Vvds./Ha) 1,05 Nº DE HABITANTES ESTIMADO 132
SUPERFICIE TOTAL 418,29390 m²	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
	AISLADA 41 ADOSADAS 3 ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA 37 ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS 7
	NORMATIVA
	SUPERFICIE DE LA PARCELA 5.000 m² Nº MÁXIMO DE PLANTAS 2 TIPO DE CUBIERTA PLANA/INCLINADA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA AISLADA CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS SÍ TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	41,82
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	0,95

A diferencia de la Alternativa 1, que solo promovía la inclusión del asentamiento agrícola dentro del Plan General de San Bartolomé de Tirajana de 1996, siendo la modificación únicamente legislativa, en este caso se propone una definición del crecimiento vegetativo futuro que defina los límites de desarrollo que pueda alcanzar el asentamiento agrícola.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	SI
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

CAPÍTULO V

EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

7.SÍNTESIS DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

Analizadas cada una de las alternativas, se expone un análisis comparativo para la evaluación de las diferencias entre las distintas alternativas.

Como podemos observar en la tabla comparativa elaborada a continuación, la Alternativa 2 es única propuesta que genera un crecimiento urbano, fruto de la planificación del posible crecimiento del núcleo poblacional, según lo previsto en la legislación vigente. Las principales diferencias entre las alternativas propuestas estriban en el número de viviendas y la ocupación del territorio del área destinada a crecimiento endógeno del asentamiento, así como las medidas compensatorias encaminadas a la mimetización de la edificación en el paisaje.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

16

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

8.COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

A continuación, vamos a exponer un análisis comparativo en el cual veremos las diferencias entre las distintas alternativas. Como vemos en la tabla tras estas líneas, la única propuesta que genera un crecimiento urbano que regulará la situación de las viviendas existentes es la propuesta 2, fruto de la planificación del posible crecimiento urbano. Viéndose la única variación en el número de viviendas y en la reparcelación del área destinada a ese crecimiento del asentamiento.

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ALTERNATIVAS

Comparación de las características urbanísticas de las alternativas				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Área perimetral del asentamiento agrícola	-----	42,90 ha	47,44 ha	41,82 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro	-----	38	42	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	-----	8	4	2
Densidad del asentamiento (viv./ha)	-----	2	2	2
Número de viviendas	46	85	94	83
Usos principales.	Agrario.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.
Uso complementario.	art. 65 y 66 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17
Integración paisajística	Arbolado existente	Arbolado existente	Arbolado existente	Arbolado existente
MI de viario.	2.415	2.415	2.415	2.415

El grado de preservación del entorno físico aumenta con la alternativa 2 al tener menos superficie y promover un menor número de viviendas, dicha evaluación respecto a las alternativas 0 y 1 fomenta el grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola.

En la tabla elaborada se realiza la valoración de dichos parámetros.

CARACTERIZACIÓN DEL GRADO DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiental y rural				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Medidas de mimetización con el paisaje.	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubican arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje
Incremento de superficie urbanizada estimada(ha).	Es suelo rústico	42,90	47,44	41,82
Incremento máximo de parcelas habilitada por la normativa para un crecimiento vegetativo futuro.	-----	1,12 viv/ha (47 parcelas)	1,12 viv/ha (52 parcelas)	1,05 viv/ha (39 parcelas)
Densidad estimada (2 viv/ha)	Viviendas existentes	85 viviendas	94 viviendas	83 viviendas
Ocupación máxima estimada (1 pl. 3,5%)	-----	(0,035 m ² /m ²)	(0,035 m ² /m ²)	(0,035 m ² /m ²)

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

17

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42	- 17/19 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:02:59	

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con mayor intensidad que en la alternativa 1, la cual ocupa mucho más espacio. Por otro lado, la alternativa 0, que tiene 1 hectárea más, no aporta solución a una serie de viviendas que cumplen con todos los requisitos para estar incorporadas en el asentamiento agrícola propuesto.

En todas las alternativas se contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, aunque en la alternativa 2 es la más conservadora en ese sentido.

En todas las alternativas, a excepción de la 0_0 se contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, aunque en la alternativa 2 es la más conservadora en ese sentido.

NIVEL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con menor intensidad que en la alternativa 0 y 1. Por otro lado, la alternativa 2, soluciona el problema de la legalización de todas las viviendas situadas en el Lomo los Azules y contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento.

Comparativa Nivel de ordenación del territorio				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Preserva el consumo sostenible del territorio	SI	NO	NO	SI
Promueve la ordenación del del territorio de forma controlada	NO	NO	NO	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola	NO	NO	SI	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola	NO	SI	SI	SI

La alternativa seleccionada que se considera la más conveniente, tanto desde el punto de vista de la ordenación del territorio y de su consumo sostenible, así como de la contención del ámbito de crecimiento del núcleo poblacional y su afectación al paisaje es la alternativa 2, en la cual concurren las determinaciones necesarias para su adaptación a Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las superficies edificadas existentes en el asentamiento, son las que se acompañan en la tabla del punto 15 de "Estructura de la Propiedad".

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

18

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42			

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN MENOR LOMO LOS AZULES
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de Agosto de 2021

Ángel Manuel Pedrero Fernández
Arquitecto Colegiado 1275 COAGC
PEDRERO
FERNANDEZ
ANGEL
MANUEL -
43264783N

Firmado digitalmente
por PEDRERO
FERNANDEZ ANGEL
MANUEL - 43264783N
Fecha: 2021.10.18
00:24:17 +01'00'

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

19

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 18-10-2021 00:24:17	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/FE760E57601A87789B4B1393BE3F7F48			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:42			

TOMO II

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA DE ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO LOS AZULES

- Planos de Documento de Ordenación

OR_LoAz_14A ALTERNATIVA 0_0
OR_LoAz_14 ALTERNATIVA 0
OR_LoAz_15 ALTERNATIVA 1
OR_LoAz_16 ALTERNATIVA 2
OR_LoAz_17 ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALTERNATIVA 2
OR_LoAz_18 ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALTERNATIVA 2
OR_LoAz_19 ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALTERNATIVA 2
OR_LoAz_20 ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALTERNATIVA 2

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 19-10-2021 10:25:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 839B4AD591FBAB1C048C9EB55D3C590F Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/839B4AD591FBAB1C048C9EB55D3C590F			
Fecha de sellado electrónico: 19-10-2021 10:25:53 Ver sello			
- 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:00			

TOMO III

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA DE ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO LOS AZULES



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Plaza de Timanfaya s/n, CP 35.100 San Fernando de Maspalomas
(San Bartolomé de Tirajana)



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

1

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 Ver sello - 1/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE DE LA MEMORIA

CAPÍTULO I. DATOS GENERALES	5
1.1 PROMOTOR	5
1.2 REDACTOR	5
2. OBJETO Y ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN	6
3. COHERENCIA CON LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL	8
3.1 OBJETIVOS DE CARÁCTER AMBIENTAL	9
3.2 OBJETIVOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO.....	11
3.3 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR....	12
4. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL SELECCIONADO.....	12
CAPÍTULO II. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN MENOR EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO	17
CAPÍTULO III. ALTERNATIVAS	19
5. ALTERNATIVA 0_0	20
6. ALTERNATIVA 0	20
7. ALTERNATIVA 1	20
8. ALTERNATIVA 2	20
9. DEFINICIÓN DE LAS ALTERNATIVAS	21
10. COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	29
CAPÍTULO IV. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	31
CAPÍTULO V. RESUMEN Y MOTIVACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	32
CAPÍTULO VI. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN	33

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

2

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

CAPÍTULO VII. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES	34
CAPÍTULO VIII. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR POSIBLES EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR	34
11. ADECUACIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA A LOS FACTORES AMBIENTALES	37
CAPÍTULO IX. MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	39
12. PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA	43
13. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	46
13.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA (PIO-GC)	46
13.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS CORREDORES DE TRANSPORTE ENERGÍA ELÉCTRICA (PTR-31)	48
13.3. PLAN TERRITORIAL ESPACIAL DE ORDENACIÓN DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A)	49
13.4. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE(PTE-05)	50
CAPÍTULO X. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR	52
CAPÍTULO XI. CAMBIO CLIMATICO Y EFICENCIA ENERGETICA.....	53
14. TRANSPORTE CONTAMINANTE.....	53
15. EDIFICIOS QUE NECESITAN REHABILITACION ENERGETICA.....	54
16. GENERACIÓN EXCESIVA DE RESIDUOS	55
17. AGRICULTURA Y GANADERIA.SITEMA ALIMENTARIO NO SOSTENIBLE.....	55
18. CONSUMO ENERGETICO	56
19. DESFORESTACION	57
CAPÍTULO XII. LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	58
CAPÍTULO XIII. TIPO DE EVALUACIÓN EN BASE A LOS EFECTOS AMBIENTALES.....	59
ANEXO I. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	67
1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	67

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

3

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

1.1. CARATERÍSTICAS ABIÓTICAS	68
1.2. CARACTERÍSITCAS BIÓTICAS.....	73
1.3. CARACTERÍSCAS DEL ESPACIO ANTROPIZADO	82
1.4. MARCO JURÍDICO	92
1.5. ESTADO AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN. DIAGNÓSTICO.....	93
1.6. DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO Y DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD	95
1.7. RESUMEN NO TÉCNICO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	96
1.8. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SRGUIMIENTO AMBIENTAL.....	100
1.9. CONCLUSIÓN	114

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

4

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 4/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



CAPÍTULO I.

DATOS GENERALES

1. AGENTES

1.1 PROMOTOR

La presente Modificación Menor se realiza según encargo efectuado por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, con domicilio en la Vía Montaña Negra, 19-B, El Salobre, 35109 San Bartolomé de Tirajana, isla de Gran Canaria; actuando en ejercicio del derecho a presentar este tipo de iniciativas a tenor de lo regulado en el art.165.2 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; Ley 4/2017 de 13 de julio (en adelante Ley 4/2017).

1.2 REDACTOR

El Equipo Redactor de la presente Modificación Menor se conforma por los profesionales que suscriben la presente iniciativa, y que desarrollan su actividad en el despacho del arquitecto D. Ángel Manuel Pedrero Fernández, con domicilio en la C/ Cebrián nº34, planta baja-izquierda, C.P. 35003 Las Palmas de Gran Canaria.

EQUIPO REDACTOR.

Dirección

Angel Manuel Pedrero Fernández
Arquitecto Col.1275 COAGC
Especialidades Edificación y Urbanismo

Adjunto a Dirección

Esteban Pérez Deniz – Técnico en Proyectos Urbanos
Sara Pedrero Domínguez- Licenciada Publicidad y Marketing

Equipo Ambiental

María Celia Domínguez Navarro - Licenciada en Ciencias de Mar

Equipo Técnico

Ylenia Pedrero Domínguez - Abogada

Economista

Marta Torres Pérez - Licenciada en ADE

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

5

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 5/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



2. OBJETO Y ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN

El ámbito de ordenación objeto de la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, que se presenta, afecta el área de suelo rústico situado en zona denominada Lomo de Los Azules.

Tal como se expone en la Memoria a la que acompaña el presente Documento Ambiental Estratégico, se pretende llevar a cabo la modificación de la categoría y subcategoría de un ámbito de suelo rústico.

El suelo, cuya modificación desarrolla este documento se encuentra ubicado entre el Camino de Lomo los Azules, Barranco del Negro, Barranco de la Tabaquera y la carretera GC-1. El suelo es el denominado Lomo los Azules, bordeado en sus cuatro lados por Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Protección Natural.

El suelo afectado por esta modificación viene definido en el planeamiento vigente como Suelo Rústico de Protección Agraria y una pequeña porción de Suelo Rustico de Protección Natural.

En dicho ámbito se han consolidado una serie de edificaciones residenciales conformando un núcleo poblacional que se configura a ambos lados de una carretera existente en la cresta de dicho lomo.

Dicho núcleo poblacional reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento agrícola, encontrándose al noroeste de la urbanización de Sonneland, situado entre otros dos núcleos existentes, hacia el este, uno conformado por el Lomo del Cosco, Lomo de Cuatro Matas y el Calderín, y hacia el oeste la urbanización El Salobre Golf.

Actualmente, existen 46 viviendas constituyendo un núcleo poblacional en los términos legalmente establecidos para su consideración como asentamiento agrícola. A dicho asentamiento deben incorporarse las viviendas situadas a menos de 200 metros del límite exterior de la delimitación propuesta en las condiciones que establece la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidas de Canarias de 2017.

Para un diagnóstico previo tanto ambiental como territorial, se delimitan dos zonas que se corresponden con el «Ámbito de Estudio» y el «Ámbito de Actuación». El análisis que se realiza en la evaluación ambiental está referido al «Ámbito de Estudio» más extenso que engloba además el área de 200 metros referida en la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidas de Canarias de 2017 y cuyas edificaciones pasan a formar parte de dicho asentamiento agrícola.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

6

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 6/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Se adjunta una imagen de la ubicación del núcleo poblacional existente, para su localización de manera más precisa:



- Ámbito de actuación. Elaboración propia.

De conformidad con la información de Núcleos y Asentamientos del Documento de Información y Diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio, el municipio «en su conjunto, reúne el mayor número de entidades de población de toda Gran Canaria, estando relacionadas las características de sus asentamientos poblacionales con las pautas que en cada uno de ellos marcan su localización geográfica, el paisaje en el que se inserta y su relación económica con el medio que le rodea. De esta forma se describe una organización del poblamiento en el municipio muy peculiar, que se caracteriza por definir zonas diferentes y con características muy distintas.

La distribución de estos asentamientos, marca en la mayoría de los casos el origen y destino de la estructura viaria que recorre el municipio, apoyándose en ella en origen o siendo la causa de su desarrollo. En algunos casos esta red viaria atraviesa paisajes abruptos y de muy difícil acceso, por lo que la unión entre estos asentamientos no es ni sencilla ni rápida.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

7

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 7/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



En el caso de los asentamientos de población en el suelo rústico conviene considerar diferentes zonas, en las que los asentamientos han ido emergiendo por razones comunes, con características similares y en épocas diferenciadas. Unos al amparo de las actividades agropecuarias, otros como consecuencia de la aparición de los cultivos de exportación, principalmente el tomate y otros, los menos, asociados a algunas actividades industriales o como consecuencia del desarrollo del importante sector turístico. Estos últimos apenas vinculados a la actividad agropecuaria.

Con respecto al alcance y vigencia de la Memoria, se concreta que el resto de las determinaciones urbanísticas se mantendrán según las determinaciones del PGO vigente y, posteriormente, en la justificación de la figura de planeamiento aplicable se insiste en que la alteración que se plantea de la Normativa vigente produce sólo la anulación del parámetro de categoría y subcategoría.

Llegados a este punto es importante analizar el alcance de esta modificación y su capacidad para alterar o incidir sobre el medio, a fin de establecer a su vez el propio alcance del documento que nos ocupa. Estamos ante un suelo rústico potencialmente productivo, tal y como se explica en la Memoria, y debe analizarse si la eliminación de estos parámetros puede o no, en términos de la propia Ley 21/2013, tener efectos significativos [...] sobre el medio ambiente.

Para ello se define como impacto o efecto significativo la alteración de carácter permanente o de larga duración de uno o varios factores, tipificados en el artículo 5.1a) de la misma ley, que son: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados.

Por último, también la ley 21/2013, define las modificaciones menores como los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Es importante fijar adecuadamente el alcance de este documento al alcance de la modificación que se tramita, a fin de que la escala del estudio sea proporcionada.

3. COHERENCIA CON LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL.

Desde la perspectiva ambiental, la Modificación Menor debe garantizar (y en ningún caso poner en riesgo) el equilibrio de las condiciones

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

8

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 8/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



ambientales, económicas y sociales del territorio sobre el que despliega sus determinaciones, en consonancia con los objetivos contenidos en el planeamiento vigente a diferentes escalas.

Se trata de velar por la preservación y mejora del equilibrio de las singularidades propias y/o presentes en el ámbito de ordenación de la Modificación Menor respecto de sus características (abióticas, bióticas y antrópicas), independientemente de su carácter (paisajístico, patrimonial y/o sociocultural); en coherencia con lo que se identifica de forma global con un modelo de desarrollo sostenible.

Para ello, en relación con el procedimiento de evaluación ambiental relacionado con la presente Modificación Menor, se identifican los principales objetivos o premisas incluidas en estrategias, programas y planes de diversa escala, descritos en el marco normativo de relevancia; así como aquellos objetivos de protección ambiental y desarrollo sostenible de rango superior.

3.1 OBJETIVOS DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Como primer paquete de *objetivos de interés* se presentan los de carácter propiamente ambiental, de escala supramunicipal, que incluyen premisas específicas entre las que destacan los orientados a la mitigación o reducción de efectos ambientales negativos significativos.

En concreto, algunos de ellos, contenidos en planes y estrategias referidas al cambio climático y a los efectos negativos que pudieran ser nocivos para el clima y, en consecuencia, para el resto de los componentes naturales y para el desarrollo de las dinámicas y actividades humanas que se reconocen como fuente de aceleración de los ritmos de los procesos naturales de cambio del clima.

Estas referencias orientan la definición de medidas de prevención, reducción y corrección de los posibles efectos negativos de carácter ambiental que se pudieran vincular a la definición y desarrollo de la Modificación Menor; a pesar de que no se prevean, atendiendo a los objetivos de la presente modificación, impactos relevantes de carácter negativo significativo.

Los objetivos de protección medioambiental y desarrollo sostenible definidas en las directrices a nivel europeo, nacional y autonómico son el marco general de adecuación de los objetivos técnicos previstos en la propuesta de ordenación, definen un conjunto de medidas de desarrollo sostenible del planeta, denominados ODS y que tienen repercusión en nuestra propuesta.

El Programa de Naciones Unidas Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendan un nuevo camino con el que mejorar la vida de todos, sin

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

9

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

dejar a nadie atrás. La Agenda cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente o el diseño de nuestras ciudades.

El pasado 22 de mayo entró en vigor la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, se trata de la primera ley referida al cambio climático en nuestro país,. El objetivo de esta norma es ayudar a España a cumplir con sus compromisos internacionales en la lucha contra el cambio climático para alcanzar "antes de 2050", la denominada "neutralidad climática".

Por otro lado, en el ámbito más cercano, de nuestra Comunidad Autónoma, el documento sobre Estrategia Canaria para la Economía Circular y en el Plan Reactiva Canarias han iniciado la senda hacia la descarbonización del territorio archipelágico.

Los objetivos marco de desarrollo sostenible contemplados en el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo en su agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible persiguen, con fines económicos:

Mejorar progresivamente, la producción y el consumo eficientes de los recursos mundiales y procurar desvincular el crecimiento económico de la degradación del medio ambiente, conforme al Marco Decenal de Programas sobre modalidades de Consumo y Producción Sostenibles.

- Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional.

Y, con fines medioambientales:

- Mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial.
- Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.
- Lograr la gestión ecológicamente racional de los productos químicos y de todos los desechos a lo largo de su ciclo de vida, de conformidad con los marcos internacionales convenidos, y reducir significativamente su liberación a la atmósfera, el agua y el suelo a fin de minimizar sus efectos adversos en la salud humana y el medio ambiente.
- Reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización
- Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

10

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 10/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

- Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países
- Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural.

Estos objetivos, adaptados al marco regional dentro de la ESTRATEGIA CANARIA PARA LA ECONOMÍA CIRCULAR y del PLAN REACTIVA CANARIAS, se han concretado en las siguientes medidas para el ámbito económico:

- Integrar la gestión forestal en la bio Economía Circular
- Apoyar a los mercadillos del agricultor, impulsar una gestión sostenible que incorpore una disminución de los residuos, del uso de envases especialmente plásticos y que promuevan hábitos de alimentación saludable en la población

Y, desde el ámbito medioambiental, en medidas encaminadas a:

- Promover la diferenciación de la gestión de los residuos comerciales por gestores autorizados para evitar que saturen los circuitos de recogida y facilitar la separación en origen
- Promocionar al sector de los gestores autorizados de residuos
- Promover la instalación de industrias recicladoras para la producción y/o uso de materias primas secundarias asociados a polígonos industriales en los complejos ambientales
- Impulsar el sector del reciclaje para cerrar los círculos de material, atendiendo a la estabilidad en el suministro y en las especificaciones técnicas

Si bien el ámbito territorial de la ordenación propuesta es reducido, desde el punto de vista ambiental, cada una de las acciones previstas en los documentos de EAE y de ordenación del núcleo poblacional deben encaminarse en la consecución de estos objetivos.

3.2 OBJETIVOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO

A los anteriores objetivos se suman otros a los que se hace referencia como de carácter urbanístico, pero que no dejan de integrar aspectos ambientales por su vínculo o influencia en el diseño o desarrollo de mecanismos o acciones de carácter sostenible; si bien están, en mayor medida, vinculados desde la transversalidad al desarrollo o a la actividad urbanística.

Entre estos cabe destacar las siguientes normas, planes y/o estrategias respecto de las que se identifica cierta coherencia en relación con el objeto y alcance de la presente Modificación Menor:

- Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que se plantean como parte del Plan de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), en lo que se denomina Agenda Política 2030.
- La Estrategia Territorial Europea y sus principios de desarrollo



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

11

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

sostenible en relación con el equilibrio y la cohesión socioeconómica.

- El Convenio Europeo del Paisaje del Consejo de Europa (CEP) y su defensa del del interés general de la ecología y el medio ambiente como factores relevantes de la calidad y el bienestar.
- La Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local (EESUL) atendiendo al contexto que su propia denominación refiere y su vínculo con el caso que ocupa al objeto de la presente MM.
- La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con especial atención a las consideraciones frente a posibles efectos ambientales que pudieran ser de carácter negativo o a la mejora de la calidad ambiental.
- El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC) respecto de sus objetivos y modelo de ordenación territorial, el uso y gestión de los recursos.

En conjunto, la coherencia queda sujeta a la previsible integración del contenido de la modificación respecto tanto del entorno en el que se emplaza y sitúa el ámbito de ordenación, como a la trascendencia de sus determinaciones respecto de cualquiera de las propuestas de ordenación de las que pudiera derivar una intervención y, de ello, el diseño de medidas que ayuden a reducir o evitar posibles efectos negativos significativos; en favor de la sostenibilidad del sistema territorial en el que se enmarcan; de la competitividad territorial; y del refuerzo del valor del espacio en cuestión, si fuese procedente.

3.3 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR

El contenido común a este tipo de instrumentos, de acuerdo con el marco reglado, es el que sigue:

- TOMO I. Memoria de Información y Ordenación.
 - Planos
- TOMO II. Memoria de Ordenación e Informe de Sostenibilidad Económica.
 - Planos
- TOMO III. Documento Ambiental Estratégico.
 - Planos

4. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL SELECCIONADO

El artículo 86.1 de la Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística se someterá al procedimiento de evaluación ambiental en los términos contemplados en la legislación básica estatal y la propia ley 4/2017.

Así la citada Ley 4/2017 establece en el artículo 165 que las

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

12

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

modificaciones menores del planeamiento se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, con el propósito de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

En el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procede a un análisis del artículo 6 y, posteriormente, del Anexo V; para motivar la adecuación del procedimiento ambiental inducido por la ley 4/2017 y en relación y consonancia con el objeto y alcance de la Modificación Menor a la que acompaña este documento.

Así pues:

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,

La MM no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental según el Anexo I y tampoco para los contenidos en el Anexo II.

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.

En cuanto al apartado 2 del Anexo V, que concreta las características de los efectos y del área probablemente afectada queda claro que, no se prevé que la modificación propuesta produzca efectos significativos sobre el medio ambiente. Es por tanto innecesario el análisis de este apartado.

Se concluye, por tanto, que es oportuna y necesaria la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada según lo establecido en el artículo 6.2a) de la LEA.

• *los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

El ámbito no afecta a ninguno de los espacios integrantes de la Directiva

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

13

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 13/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Hábitat, estando por tanto la totalidad de este fuera de las delimitaciones de espacios Red Natura 2000.

a) 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.

b) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

La Modificación Menor se realiza sobre un plan que sí debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, siendo por tanto procedente aplicar en este caso la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

La Modificación Menor no realiza cambio de clasificación de suelo. Así pues, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley 4/2017, la alteración de los parámetros de este Polígono se enmarca en el procedimiento de Modificación Menor, pues no tienen la consideración de sustancial; toda vez que a través de ésta no se lleva a cabo ninguno de los objetivos dispuestos en el artículo 163 del mismo texto legal, a saber:

Artículo 163 Causas de modificación sustancial

1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

Así el art. 164.1 de la Ley indica:

Artículo 164. Causas de modificación menor.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

14

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

La competencia para la formulación de la presente modificación menor del Plan General de Ordenación corresponde al Ayuntamiento, y también corresponde a éste la aprobación definitiva de la misma en base a lo dispuesto en la vigente ley del suelo de Canarias.

En lo relativo al procedimiento establecido para dicha modificación:

Artículo 165. Procedimiento de modificación.

1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.
- b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
- c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.

2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

El Reglamento de Planeamiento de Canarias, por su parte establece que:

Capítulo V

Alteración de los instrumentos de ordenación

Sección 1ª

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

15

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 15/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Modificación

Artículo 106.- Modificación.

1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

La modificación de la categoría y subcategoría del suelo rústico no supone una "reconsideración integral del modelo de ordenación establecido" en el Plan vigente, cumple con los criterios de sostenibilidad y no altera el modelo estructural del municipio. Ni particularmente reclasifica suelo rústico, sino que únicamente pretende categorizar suelo dentro de la misma clase de suelo rustico.

Se concluye, por tanto, que es oportuna y necesaria la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada según lo establecido en el artículo 6.2a) de la 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,

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

16

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 16/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

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.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

CAPITULO II.

CARACTERIZACION DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACION MENOR EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

Tal como ha quedado señalado anteriormente, el alcance y contenido de la Modificación Menor queda limitado a efectos que se circunscriben exclusivamente a las características internas del desarrollo edificatorio previsto por el planeamiento vigente; sin verse modificadas algunas de las variables de las que pudiesen derivar previsiblemente efectos ambientales no previstos con anterioridad por la evaluación del propio Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

En cualquier caso, a fin de justificar dicha afirmación y con el objeto de dar cumplimiento al contenido contemplado en la legislación ambiental de aplicación, se acompaña como anexo la caracterización ambiental del ámbito de ordenación y de su entorno; en la que se han considerado de forma extensa tanto elementos abióticos y bióticos como aspectos de carácter antrópico relacionados con los usos y/o actividades humanas.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

17

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 17/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

En base a la información y diagnóstico contenida en el referido anexo, quedan señaladas a continuación todas las variables consideradas, además de una síntesis o extracto de su situación en el ámbito de ordenación y la posibilidad de que pudieran verse afectadas en el marco de la presente Modificación Menor, independientemente de la alternativa que se propusiese o esperase desarrollar.

CARACTERÍSTICAS	VARIABLES	SÍNTESIS DE LA CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO	ALTERACIÓN PREVISIBLE
ABIÓTICAS	SOPORTE FÍSICO	Entorno transformado por la edificación residencial y agraria en NO PREVISTA rústico de Lomo los Azules, desarrollado sobre una plataforma de baja pendiente. No vinculado a áreas geológicas de especial interés; ni a formaciones o unidades geomorfológicas diferenciadas.	ámbito
BIÓTICAS	CLIMATOLOGÍA	Temperaturas templadas y precipitaciones escasas durante todo el NO PREVISTA año con ciertas lluvias torrenciales en episodios aislados, principalmente en los meses de invierno que en términos generales no han producido catástrofes en el emplazamiento concreto del ámbito de ordenación debido principalmente a sus características orográficas.	
	HIDROLOGÍA	Situado a unos 180 msnm, al oeste del Barranco del Negro, y al NO PREVISTA norte del barranco de La Tabquera; hacia los que se vierte gran parte del agua fluvial cuando suceden episodios más o menos torrenciales.	
	VEGETACIÓN	Presencia de matorrales termo mediterráneos y pre-estépico NO PREVISTA Presencia de especies ruderales y nitrófilas en espacios ajardinados. No se identifican áreas de especial interés, hábitats, comunidades o individuos destacados. Palmeras en parte del viario, así como árboles frutales en el interior de las parcelas.	
	FAUNA	En una pequeña zona de su límite noroeste tiene a una especie NO PREVISTA protegida, el Alcaraván común. No se identifican comunidades destacadas, limitándose la presencia de individuos habituales en el entorno rústico y especies comunes del tipo dípteros e himenópteros y coleópteros, así como lagartos y ratones.	
	HÁBITATS NATURALES DE INTERÉS COMUNITARIO	El ámbito no queda integrado o afectado por la delimitación de NO PREVISTA ningún Habitat Natural de interés Comunitario.	
RELEVANTES DEL ESPACIO ANTROPIZADO	ESTADO DE LA URBANIZACIÓN	Urbanización desarrollada con más de un 50% de la superficie NO PREVISTA ocupada por parcelas edificadas y viario existente.	
	PATRIMONIO CULTURAL	No se identifican elementos relevantes. NO PREVISTA	
	PAISAJE	Configuración edificatoria de viviendas unifamiliares aisladas y NO PREVISTA edificaciones agrarias en el entorno y destacada atracción visual de zonas ajardinadas en el interior de las parcelas residenciales.	
	MOVILIDAD	Destacada presencia de la trama tanto dentro del ámbito. No existe NO PREVISTA disponibilidad de aceras ni espacio para estacionamiento de vehículos.	
RIESGOS DEL TERRITORIO	RUIDOS	El ámbito queda fuera de la zona de afección delimitada por el MER NO PREVISTA para grandes ejes viarios; con niveles sonoros máximos percibidos inferiores a 55 dB(A).	
	RIESGOS	Sin riesgos identificado mediante el PGOS/SBT; con niveles de bajo NO PREVISTA a muy bajo para riesgo sísmico y volcánico a partir del Mapa de riesgo total consultado mediante la IDE Canarias; que a su vez permite reconocer la exclusión del ámbito de riesgos vinculados a dinámicas de laderas, inundación costera, inundación fluvial, radiológico e incendio forestal.	

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

18

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 18/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



CAPITULO III.

ALTERNATIVAS

Se distingue en cada una de ellas la parte de información y la de gestión. En todas se adapta la know-how a la Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Como figuran en el Borrador del Plan, a continuación, se incorporan las "Alternativas razonables", técnica y ambientalmente viables, tal y como exige el artículo 29.1 de la LEA, de manera que sean comparables entre sí.

Dados los objetivos y criterios establecidos y en cumplimiento de la legislación vigente, se han propuesto tres alternativas de ordenación para el Ámbito de la Modificación Menor cuyas principales diferencias estriban en la ocupación territorial del actual conjunto edificatorio y del necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, tal y como determina el art. 35.3 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias de 2017.

En todas las alternativas se mantiene el viario estructurante existente, denominado actualmente camino Lomo los Azules, a cuyas márgenes se ha implantado la mayoría de la edificación residencial existente, así como los accesos a las diferentes parcelas. La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como las conexiones interiores para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo.

Conforme a la Ley 4/2017, los usos considerados son de carácter residencial, de carácter artesanal y talleres compatibles con la vivienda, el uso industrial, comercial y de servicios vinculados a la actividad agraria y equivalente, igualmente la prestación de servicios profesionales y los usos turísticos en edificaciones preexistentes.

5. ALTERNATIVA 0_0

La primera alternativa coincide con el ordenamiento que está en vigor en el municipio de San Bartolomé de Tirajana. El suelo sobre el que se encuentran las edificaciones, según la Ley 4/2017 es suelo rustico de protección económica agrario, siéndole de aplicación el artículo 65 y el artículo 66, para ver que usos son permitidos. Según dicha legislación no se permiten nuevas construcciones destinadas a vivienda o habitación o a la implantación del uso residencial, por lo que difícilmente podríamos resolver el problema existente en este momento en el Lomo Los Azules.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

19

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 19/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



6. ALTERNATIVA 0

Si tomamos en consideración el estricto perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de 42,90 Ha.

La alternativa 0, coincidente con la propuesta del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana, delimita una zona como asentamiento agrícola, aunque no solventa la problemática existente al dejar viviendas que están apoyadas en la vía estructurante y que están situadas en parcelas medianeras con otras que si están incorporadas en la delimitación presentada. Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un Asentamiento Agrícola, de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/2017.

Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría del mismo.

7. ALTERNATIVA 1

La alternativa uno, que constituye la propuesta de ordenación del INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO (Ordenación Estructural), redactado por la empresa pública Gesplan por encargo del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, corrige la propuesta aprobada inicialmente en el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Si consideramos el perímetro de las parcelas y edificaciones residenciales existentes, susceptibles de conformar un asentamiento agrícola, abarcaría una superficie de Ha.

En esta propuesta se incorporan una serie de parcelas con viviendas que en la alternativa 0 se quedaban fuera y que cumplían con los requisitos para ser incorporadas al asentamiento agrícola, asimismo se amplía en una zona que tiene excesiva pendiente y está junto al Colegio Almas. Esta alternativa no modifica la clasificación de suelo, pero si la categoría y subcategoría.

8. ALTERNATIVA 2

Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del Asentamiento Agrícola que se propone teniendo en consideración los crecimientos endógenos previstos en dicho ámbito, así como la relación con el entorno donde existen otras viviendas próximas que, estando separados del conjunto del núcleo de población, pueden estar afectados al ubicarse a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

Esta esta propuesta se delimita el contorno del asentamiento agrícola eliminando dos zonas con mucha pendiente incorporadas en las alternativas anteriores, una limítrofe con el Colegio Almas y la otra con la carretera GC-1, asimismo incorpora todas las parcelas y viviendas que



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

20

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 20/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



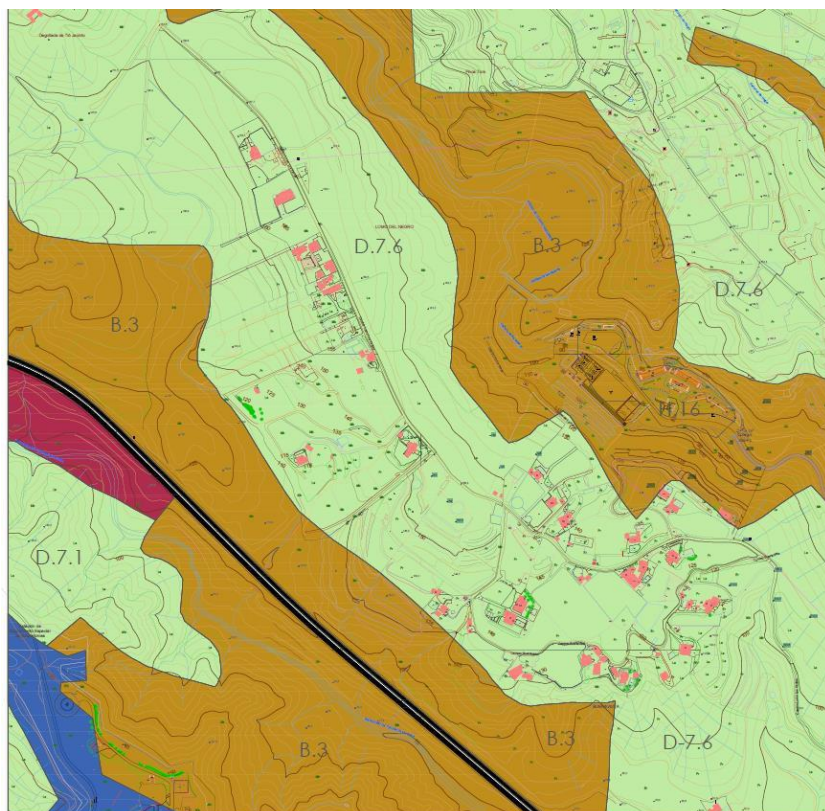
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28		- 21/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



excesiva pendiente y limítrofes con la GC-1, se eliminan en la alternativa 2, que es la se estima más adecuada. La alternativa 0_0 no le hemos puesto delimitación, porque coincide con la ordenación urbanística vigente, que clasifica todo este suelo como suelo rústico de protección económica agraria, no teniendo una delimitación física concreta

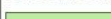
En la alternativa 2, se incorporan las zonas en amarillo para dar cobertura a viviendas existentes en el Lomo de los Azules, que cumplen con los requisitos para estar incluidos en este asentamiento agrícola.

ALTERNATIVA 0_0



LEYENDA

SUELOS AFECTADOS POR LOMO LOS AZULES

- | | |
|---|---|
|  | Suelo rústico
Potencialmente productivo agrícola |
| SEGÚN LA LEY 4 / 2017 ACTUALMENTE EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA AGRARIA (SRPEA) | |
|  | Suelo rústico de Protección natural
Suelo rústico de Especial Protección |
| SEGÚN LA LEY 4 / 2017 ACTUALMENTE EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL , SUBCATEGORÍA SEGÚN VALOR PROTEGIDO | |
|  | Suelo rústico Común |
|  | Suelo rústico
Enclaves de Interés estratégico |
|  | Sistema general |

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

DATOS ACTUALES

(SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)

UNIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	863
SUPERFICIE DEUMITADA POR PGO VIGENTE, (Ha.)	---
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES, AMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas. / Ha)	0.53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69

DATOS ORDENACIÓN

ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. G.C.	Bb3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	38
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	8
DENSIDAD VIVIENDAS ACTUAL (Vdas./Ha)	
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	114

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

ALSLADA	35
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

22

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28		Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

La alternativa 0_0 conserva las condiciones urbanísticas vigentes en la actualidad, como se recogen en el PGOU de San Bartolomé de Tirajana.

Todo el suelo está clasificado como rustico, y debido a sus categorías no se pueden legalizar las viviendas existentes.

Características urbanísticas de la Alternativa 0_0	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Protección Económica Agrario
Área perimetral del núcleo poblacional (m ²)	-----
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	46
Nº de viviendas situadas a menos < 200 metros del límite exterior.	-----
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	-----
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	-----
Usos principales.	Agrario
Uso complementario.	Artículo 65 y 66 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

En esta alternativa no existe desarrollo y crecimiento edificatorio, al estar clasificado y categorizado como suelo rústico de protección económica, estando sujeta a los requisitos exigidos por la LSENPC'17.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	-----
Incremento de densidad estimada (vivienda/ha)	-----

Sin medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y defina un ámbito del crecimiento sostenible atendiendo a las necesidades de ordenar y legalizar las viviendas existentes que se encuentran en la zona de influencia, apoyadas en la vía principal, por lo que estimamos que hará falta delimitar y categorizar este suelo.

Debería ser un suelo rustico de asentamiento, ya que con la situación actual no se le dará solución a la problemática existente, ya que la demanda de los vecinos es que se les de cobertura y puedan registrar sus suelos, así como legalizar sus viviendas.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	SI
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	NO



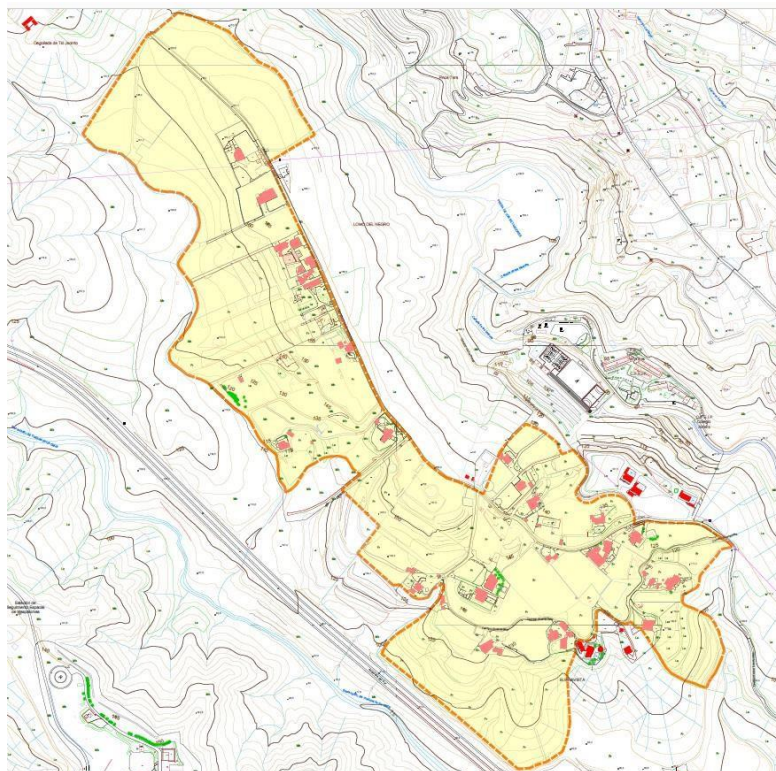
ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

23

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

ALTERNATIVA 0



LEYENDA	DATOS ACTUALES (SEGÚN FICHA PGO SUPLETORIO)											
	<table> <tr><td>ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.</td><td>Bb3</td></tr> <tr><td>SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Hq.)</td><td>---</td></tr> <tr><td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)</td><td>23</td></tr> <tr><td>DENSIDAD ESTIMADA (V/dm²/Hq.)</td><td>0,53</td></tr> <tr><td>Nº DE HABITANTES ESTIMADO</td><td>69</td></tr> </table>	ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bb3	SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Hq.)	---	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23	DENSIDAD ESTIMADA (V/dm ² /Hq.)	0,53	Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bb3											
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Hq.)	---											
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23											
DENSIDAD ESTIMADA (V/dm ² /Hq.)	0,53											
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69											
	DATOS ORDENACIÓN											
	<table> <tr><td>ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.</td><td>Bb3</td></tr> <tr><td>SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Hq.)</td><td>42,9</td></tr> <tr><td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA</td><td>38</td></tr> <tr><td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO</td><td>8</td></tr> <tr><td>DENSIDAD VIVIENDAS ACUMULADA (V/dm²/Hq.)</td><td>0,88</td></tr> <tr><td>Nº DE HABITANTES ESTIMADO</td><td>114</td></tr> </table>	ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bb3	SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Hq.)	42,9	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	38	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	8	DENSIDAD VIVIENDAS ACUMULADA (V/dm ² /Hq.)	0,88	Nº DE HABITANTES ESTIMADO
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Bb3											
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Hq.)	42,9											
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	38											
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LÍMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	8											
DENSIDAD VIVIENDAS ACUMULADA (V/dm ² /Hq.)	0,88											
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	114											
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA											
	<table> <tr><td>ASILADA</td><td>35</td></tr> <tr><td>ADOSADAS</td><td>3</td></tr> <tr><td>ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA</td><td>32</td></tr> <tr><td>ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS</td><td>6</td></tr> </table>	ASILADA	35	ADOSADAS	3	ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32	ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6			
ASILADA	35											
ADOSADAS	3											
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	32											
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6											
	NORMATIVA											
	<table> <tr><td>SUPERFICIE DE LA PARCELA</td><td>5.000 m²</td></tr> <tr><td>Nº MÁXIMO DE PLANTAS</td><td>2</td></tr> <tr><td>TIPO DE CUBIERTA</td><td>PLANA/INCLINADA</td></tr> <tr><td>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA</td><td>ASILADA</td></tr> <tr><td>CUM PLUMBITEO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS</td><td>SÍ TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO</td></tr> </table>	SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m ²	Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2	TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASILADA	CUM PLUMBITEO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SÍ TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m ²											
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2											
TIPO DE CUBIERTA	PLANA/INCLINADA											
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASILADA											
CUM PLUMBITEO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SÍ TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO											
	<table> <tr><td>SUPERFICIE TOTAL</td><td>429.469,40 m²</td></tr> </table>	SUPERFICIE TOTAL	429.469,40 m ²									
SUPERFICIE TOTAL	429.469,40 m ²											

La alternativa 0 es una propuesta incorporada en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana redactado por la empresa pública Gesplan. Se mantiene la clasificación de suelo rústico, se modifica su categoría y subcategoría, incorporándolo a suelo rústico de asentamiento agrícola.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

24

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 24/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Características urbanísticas de la Alternativa 0	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (m ²)	42,9 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	38,00
Nº de viviendas situadas a menos < 200 metros del límite exterior.	8,00
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a los requisitos exigidos por la Ley 4/17 LSENPC'17 y los recogidos en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	42,9
Incremento de densidad estimada (vivienda/ha)	1,12

Sin medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y defina un ámbito del crecimiento sostenible atendiendo al crecimiento vegetativo futuro de la masa urbana. No se incorporan viviendas existentes que se encuentran en la zona de influencia, apoyadas en la vía principal, por lo que estimamos que no estaba bien delimitado. Asimismo, se proponía un aumento de suelo con excesiva pendiente y limítrofe con la GC-1.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1, al igual que la anterior, no supone una modificación física de la realidad existente, pero si una modificación legal de la realidad existente, promoviendo introducir al asentamiento agrícola dentro de la normativa vigente. En concreto se propone que el

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

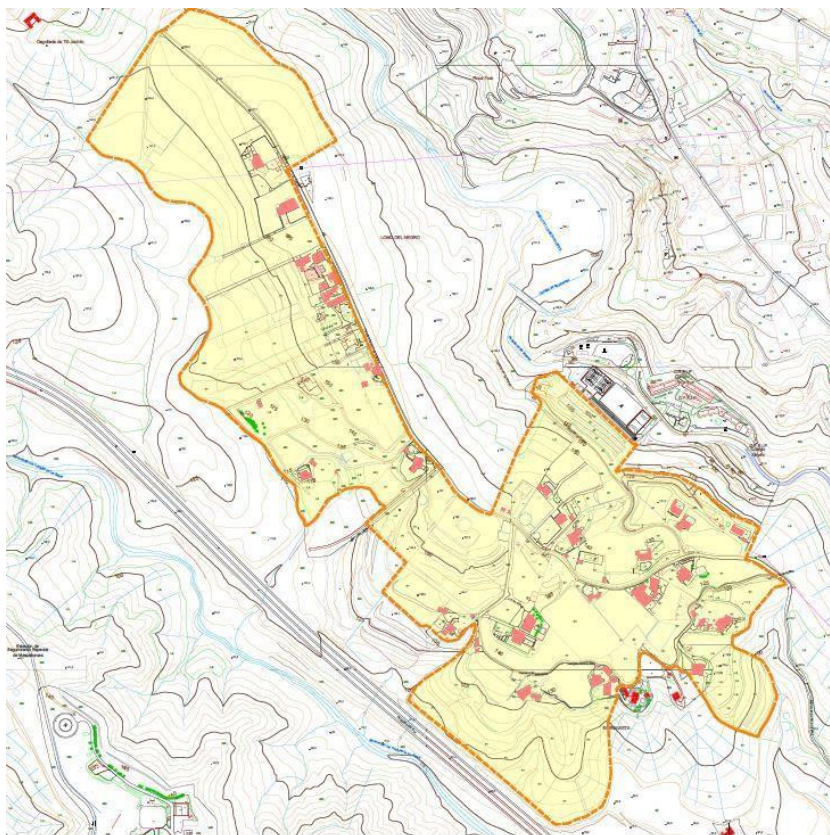
25

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 25/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

PGSBDT'96 recoja el asentamiento dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).



LEYENDA

	ÚMITE ASENTAMIENTO
	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
	EDIFICACIÓN EN PERÍMETRO DEL ASENTAMIENTO (200 mts)
SUPERFICIE TOTAL	474.424'30 m²

DATOS ACTUALES	(SEGUN FICHA PGO SUPLETORIO)
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Ba3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	---
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL NÚCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio)	23
DENSIDAD ESTIMADA (Vivas / Ha)	0,53
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	69

DATOS ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.T.O. G.C.	Ba3
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.)	47,44
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	42
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES-ÚMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO	4
DENSIDAD ESTIMADA (Vivas / Ha)	0,88
Nº DE HABITANTES ESTIMADO	126

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
AI SLADA	39
ADOSADAS	3
ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA	36
ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS	6

NORMATIVA	
SUPERFICIE DE LA PARCELA	5.000 m²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
TPO DE CUBERTA	PLANA/INCLINADA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	AI SLADA
CUM PLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL ARTÍCULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	SÍ TAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

26

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 26/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Características urbanísticas de la Alternativa 1	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	47,44 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	42
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	4
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	0,88
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSYENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	2.415

Como se aprecia en la tabla a continuación y como mencionamos anteriormente, no se produce modificaciones en la realidad física.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	47,44
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	1,12

Sin embargo, la modificación propuesta es la que más superficie consume, no persigue que se preserve el consumo del territorio de forma sostenible y que se promueva la ordenación de este de forma controlada.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

ALTERNATIVA 2

Esta alternativa, modifica la delimitación estricta del asentamiento conformada por las edificaciones existentes e incorpora determinados espacios intersticiales colindantes con la red viaria estructurante, Camino de Lomo Los Azules, generando un incremento de edificación, pero no de ocupación de suelo con respecto a las alternativas anteriores.

Esta solución es la que menos suelo consume, elimina zonas con excesiva pendiente e incorpora a todas las viviendas existentes que cumplen con los requisitos del asentamiento agrícola.

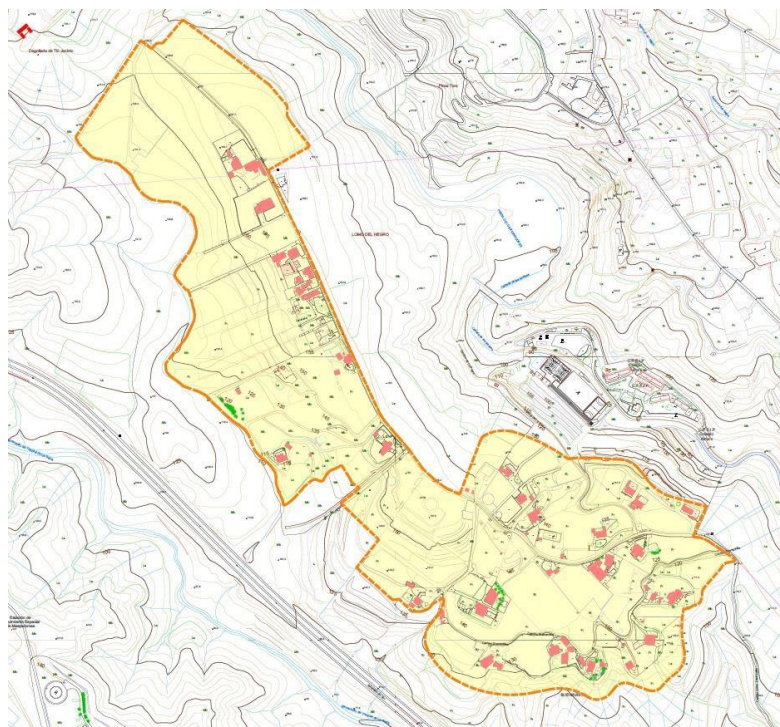
 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

27

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 27/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Características urbanísticas de la Alternativa 2	
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Área perimetral del núcleo poblacional (ha)	41,82
Nº de viviendas dentro del perímetro del núcleo poblacional	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	2
Densidad del núcleo poblacional (viv./ha)) – 1 vivienda cada 5000 m ²	2
Densidad del núcleo poblacional existente (viv./ha)	1,05
Usos principales.	Residencial
Uso complementario.	Artículo 69 LSyENPC'17
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
MI de viario	Sin definir

Se incorpora los requisitos legalmente establecidos en el artículo 35, apartado 3 de la LSyENPC'17 de prever los futuros crecimientos vegetativos del núcleo poblacional.

Al igual que la alternativa 0 y 1, esta alternativa propone que el Plan General de Ordenación recoja el asentamiento agrícola dentro de su planeamiento como suelo rústico, categorizado como asentamiento agrícola (SRAA).

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

28

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 28/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

LEYENDA	DATOS ACTUALES (SEGUN FICHA PGO SUPLETORIO)
	ZONIFICACION DEL P.T.O. G.C. 863 SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.) 23 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES AMBITO DEL NUCLEO POBLACIONAL (datos PGO supletorio) 23 DENSIDAD ESTIMADA (Vdgs./Ha) 0,53 Nº DE HABITANTES ESTIMADO 69
    SUPERFICIE TOTAL 418.293'90 m²	DATOS ORDENACIÓN
	ZONIFICACION DEL P.T.O. G.C. 863 SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Ha.) 41,82 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES AMBITO DEL ASENTAMIENTO AGRICOLA 44 Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES LIMITE DE 200 mts. EXTERIORES AL ASENTAMIENTO 2 DENSIDAD ESTIMADA (Vdgs./Ha) 1,05 Nº DE HABITANTES ESTIMADO 132
	TIPOLOGIA EDIFICATORIA
	AISLADA 41 ADOSADAS 3 ALTURA VIVIENDAS 1 PLANTA 37 ALTURA VIVIENDAS 2 PLANTAS 7
	NORMATIVA
	SUPERFICIE DE LA PARCELA 5.000 m² Nº MÁXIMO DE PLANTAS 2 TIPO DE CUBIERTA PLANA/INCLINADA TIPOLOGIA EDIFICATORIA AISLADA CUM PLUMENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMENTOS SEGUN EL ARTICULO 35.3 DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS SITAS EN EL EXTERIOR DEL ASENTAMIENTO

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	No se aprecian con carácter general.
Incremento de superficie ordenada estimada (ha)	41,82
Incremento de densidad estimada (viv./ha)	0,95

A diferencia de la Alternativa 1, que solo promovía la inclusión del asentamiento agrícola dentro del Plan General de San Bartolomé de Tirajana de 1996, siendo la modificación únicamente legislativa, en este caso se propone una definición del crecimiento vegetativo futuro que defina los límites de desarrollo que pueda alcanzar el asentamiento agrícola.

Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	SI
Promueve la ordenación del territorio de forma controlada.	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola.	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola.	SI

10. COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

A continuación, vamos a exponer un análisis comparativo en el cual veremos las diferencias entre las distintas alternativas. Como vemos en la tabla tras estas líneas, la única propuesta que genera un crecimiento urbano que regulará la situación de las viviendas existentes es la propuesta 2, fruto de la planificación del posible crecimiento urbano. Viéndose la única variación en el número de viviendas y en la reparcelación del área destinada a ese crecimiento del asentamiento.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

29

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 29/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ALTERNATIVAS

Comparación de las características urbanísticas de las alternativas				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Área perimetral del asentamiento agrícola	-----	42,90 ha	47,44 ha	41,82 ha
Nº de viviendas dentro del perímetro	-----	38	42	44
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior.	-----	8	4	2
Densidad del asentamiento (viv./ha)	-----	2	2	2
Número de viviendas	46	85	94	83
Usos principales.	Agrario.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.	Residencial, agrícola.
Uso complementario.	art. 65 y 66 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17	art. 69 LSyENPC'17
Integración paisajística	Arbolado existente	Arbolado existente	Arbolado existente	Arbolado existente
MI de viario.	2.415	2.415	2.415	2.415

El grado de preservación del entorno físico aumenta con la alternativa 2 al tener menos superficie y promover un menor número de viviendas, dicha evaluación respecto a las alternativas 0 y 1 fomenta el grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola.

En la tabla elaborada se realiza la valoración de dichos parámetros.

CARACTERIZACIÓN DEL GRADO DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiental y rural				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Medidas de mimetización con el paisaje.	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubica arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje	Se ubican arbolado en las edificaciones dentro de la zona delimitada que afectan al paisaje
Incremento de superficie urbanizada estimada(ha).	Es suelo rústico	42,90	47,44	41,82
Incremento máximo de parcelas habilitada por la normativa para un crecimiento vegetativo futuro.	-----	1,12 viv/ha (47 parcelas)	1,12 viv/ha (52 parcelas)	1,05 viv/ha (39 parcelas)
Densidad estimada (2 viv/ha)	Viviendas existentes	85 viviendas	94 viviendas	83 viviendas
Ocupación máxima estimada (1 pl. 3,5%)	-----	(0,035 m²/m²)	(0,035 m²/m²)	(0,035 m²/m²)

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con mayor intensidad que en la alternativa 1, la cual ocupa mucho más espacio. Por otro lado, la alternativa 0, que tiene 1 hectárea más, no aporta solución a una serie de viviendas que cumplen con todos los requisitos para estar incorporadas en el asentamiento agrícola propuesto.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

30

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 30/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

En todas las alternativas se contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, aunque en la alternativa 2 es la más conservadora en ese sentido.

En todas las alternativas, a excepción de la 0_0 se contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, aunque en la alternativa 2 es la más conservadora en ese sentido.

NIVEL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La adaptación del área objeto de la modificación menor propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con menor intensidad que en la alternativa 0 y 1. Por otro lado, la alternativa 2, soluciona el problema de la legalización de todas las viviendas situadas en el Lomo los Azules y contempla la aparición de posibles nuevas edificaciones que responde a la determinación legal de previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento.

Comparativa Nivel de ordenación del territorio				
	Alternativa 0_0	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Preserva el consumo sostenible del territorio	SI	NO	NO	SI
Promueve la ordenación del del territorio de forma controlada	NO	NO	NO	SI
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento agrícola	NO	NO	SI	SI
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento agrícola	NO	SI	SI	SI

La alternativa seleccionada que se considera la más conveniente, tanto desde el punto de vista de la ordenación del territorio y de su consumo sostenible, así como de la contención del ámbito de crecimiento del núcleo poblacional y su afectación al paisaje es la alternativa 2, en la cual concurren las determinaciones necesarias para su adaptación a Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

CAPITULO IV.

EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Según el contenido de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental se entiende por impacto o efecto significativo la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación.

De la superposición de la propuesta de modificación sobre los factores ambientales estudiados en el anexo de este documento se obtienen los efectos ambientales previsibles y la posibilidad de su cuantificación.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

31

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 31/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

No obstante, teniendo en cuenta que la modificación actúa sobre las edificaciones previstas o materializadas a fin de permitir su regularización, la alteración sobre los factores ambientales contenidos en el artículo 5.1a) de la LEA es invariable en todas las alternativas, puesto que al volumen edificado previsto en ellas y teniendo en cuenta la población no se prevén impactos significativos dignos de mención sobre el medio.

CAPITULO V.

RESUMEN Y MOTIVACION DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Tal y como se expone en la Memoria, la Modificación Menor tiene por objeto, en el ámbito del Lomo de los Azules, afrontar determinados requerimientos sociales y económicos tales como la necesidad de satisfacer la demanda de la población que pretende residir en este núcleo poblacional, consistente en viviendas unifamiliares aisladas en asentamiento agrícola, destinadas a residentes configuradas en familias compuestas a lo sumo por tres/cuatro miembros: en su mayoría se trata de personas con actividades agrarias y profesionales que trabajan en el sector turístico, que residen en núcleos que, como el Lomo Los Azules se encuentran adyacentes a los mismos. Para ello y con el objetivo de no alterar el modelo de ordenación vigente, el cual deberá ser analizado desde la revisión del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana actualmente en trámite, se estima como opción más conveniente y de menor incidencia tanto ambiental como de no afección a la ordenación vigente, la de inferir exclusivamente en las parcelas existentes en el ámbito de actuación, permitiendo con ello aportar una razonable solución a la evidente y lógica evolución de las demandas sociales que la población plantea y para lo cual el actual planeamiento en vigor no ha podido encontrar respuestas suficientes hasta el momento.

En este contexto la propuesta de Modificación Menor de la Alternativa 2 que aquí se plantea viene a ofrecer soluciones a la demanda de la población que pretende vivir en este núcleo, uno de los incluidos como asentamiento agrícola en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del San Bartolomé de Tirajana, manteniendo inalterado el modelo de ordenación vigente pero, a su vez, teniendo en consideración el dar respuesta a las demandas de los vecinos que necesitan legalizar la situación de sus viviendas.

La presente Modificación Menor fundamenta, por tanto, su objetivo en potenciar la oferta de viviendas de asentamientos agrícolas y adecuadas a los potenciales residentes en esta zona, resolviendo así los problemas de las viviendas existentes que presenta el Ayuntamiento de San Bartolomé Tirajana, todo ello sin necesidad de consumir nuevo suelo y, por tanto, sin afectar al modelo de ordenación ni a parámetros ambientales.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

32

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 32/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

El ajuste de la Normativa del Plan General de Ordenación que aquí se propone, sintoniza con el interés general en la medida que tiene como finalidad culminar el proceso de ordenación y legalización, al tiempo que favorece las respuestas a las demandas de viviendas que la población de estos núcleos requiere.

Es por todo lo expuesto, que se considera alternativa válida e igualmente viable a efectos ambientales la Alternativas 2, teniendo en cuenta la posibilidad que ofrece de solventar la necesidad de dar cobertura legal a las viviendas existentes y ser la propuesta que ocupa el suelo de una manera más racional.

En conclusión, la alternativa desarrollada y seleccionada en la Memoria (Alternativa 2) es una opción viable de desarrollo.

CAPITULO VI.

DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

Se prevé que la Modificación Menor se desarrolle conforme al trámite ambiental simplificado independientemente de la alternativa seleccionada, debido a que, como se ha expuesto, no hay cambio en la clasificación del suelo ya previstos por el Plan General de Ordenación, de forma que su desarrollo será conforme al siguiente esquema:



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ* ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

33

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 33/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



CAPITULO VII.

EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

La Modificación Menor no prevé efectos significativos sobre la ordenación estructural del Plan General de Ordenación vigente, sobre todo en lo relativo a la biodiversidad, el paisaje y otros elementos del patrimonio natural o del patrimonio cultural.

No se prevé igualmente efecto sobre las previsiones de otros planes relacionados con las infraestructuras, con el funcionamiento hidrológico, con la costa, con el turismo, con la agricultura u otros elementos estratégicos de la ordenación territorial en el municipio y la Isla.

En esta línea, no se prevé tampoco efectos sobre las determinaciones del Planeamiento Territorial Especial y Parcial de ámbito Insular.

CAPITULO VIII.

MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR POSIBLES EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

Atendiendo a los requerimientos normativos previstos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre; han de incorporarse al contenido del Documento Ambiental Estratégico las medidas que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del plan, tomando en consideración el cambio climático.

A colación, cabe tener presente lo expuesto en los apartados anteriores acerca de la necesidad y oportunidad de ajustar el desarrollo del presente documento al objeto y alcance de la Modificación Menor a la que se vincula; por las que se justifica que los posibles efectos significativos de la modificación analizada pudieran tener sobre el medio son improbables, cuanto menos, sobre procesos de escala climática y atmosférica.

Con lo anterior, y tomando en cuenta las consideraciones acerca de la no previsión de alteraciones en el entorno mediante el análisis de las variables ambientales; la entidad de los impactos ambientales previsibles en consideración a las características de la Modificación Menor que se analiza; y las características del entorno en el que se inscribe; no se considera la necesidad de definir o implantar medidas específicas que vayan más allá de las ya previstas por el planeamiento vigente o las previstas en la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana (BOP 78 Las Palmas , de 19 de junio de 2015); que particularmente queden vinculadas al ámbito y/o a las características del este.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

34

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 34/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Al respecto, el Informe de Sostenibilidad Ambiental incorpora una serie de medidas ambientales correctoras de entre las que cabe referir particularmente aquellas orientadas a las nuevas áreas de asentamientos; así como a las referidas al paisaje; puesto que el resto de las medidas quedan orientadas a aspectos o áreas que nada tienen que ver con las condiciones, características o elementos que integran el ámbito de ordenación de la presente Modificación Menor.

A partir de los dos grupos de medidas que se concretan, a continuación, se incorpora un extracto resumen de su contenido.

MEDIDAS ACERCA DE LAS NUEVAS ÁREAS

MEDIDAS ACERCA DE LAS NUEVAS ÁREAS DE ASENTAMIENTO AGRICOLA

RESPECTO DE LAS	<i>Control del aspecto de las edificaciones mediante la limitación de las excavaciones, las cuales no deberán superar los 3 metros de altura.</i>
CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES	<i>Evitar la aparición de la estructura de la edificación, pilares y cadenas de arriostramiento, tratados como fachada y previstos desde el proyecto edificatorio.</i>
	<i>Control de alturas de la edificación sobre la rasante natural del terreno, medida en el punto más desfavorable. En el caso de viviendas en pendiente se tomará el punto medio para medir las alturas.</i>
	<i>Finalizar los paramentos edificatorios de nueva construcción previa ocupación de la vivienda, evitando la dilatación temporal de las obras.</i>
	<i>Pintar el muro perimetral y medianero, en tanto no se ejecute la edificación.</i>
	<i>Evitar alicatados en fachadas con muros enfoscados y pintados.</i>
	<i>Como norma general la gama cromática de fachadas pasa por colores blanco, ocre y tonos existentes en el ámbito rural.</i>

MEDIDAS RESPECTO AL PAISAJE

CON CARÁCTER GENERAL	<i>Proyecto de tratamiento paisajístico conjunto con las actuaciones que planteen modificaciones del terreno a fin de absorber dichas modificaciones en el mismo lugar.</i> <i>Retirar los residuos de escombros y tierra durante la ejecución de las actuaciones, retirando los residuos a las áreas de vertidos controlados.</i> <i>Estudio de usos horarios para las obras que produzcan el cierre de las áreas de intervención a fin de evitar molestias en la población.</i> <i>Mapas de huellas de ruido cuando se prevea utilizar maquinaria pesada, que pudiera generar un exceso de decibelios (db).</i> <i>Fomentar la recuperación paisajística de elementos abandonados en actuaciones incompletas o inacabadas.</i> <i>Participación de técnicos especializados que propongan acciones puntuales orientadas a mejorar la integración de los elementos antrópicos.</i>
-----------------------------	---

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

35

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 35/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



MEDIDAS RESPECTO AL PAISAJE

CON CARÁCTER ESPECÍFICO

Proponer procedimientos operativos de obra en las diferentes zonas de ejecución enfocados a promover el consumo puntual y controlado de materias primas, agua y energía.

Proponer procedimientos operativos de obra en diferentes zonas de ejecución enfocados a controlar la emisión de contaminantes a la atmósfera, la generación de residuos de construcción y demolición, y la generación de vertidos.

MEDIDAS RESPECTO A LA FLORA Y VEGETACIÓN

CON CARÁCTER ESPECÍFICO

La edificación se ejecutará preservando las palmeras canarias y se diseñará potenciando la vegetación en su entorno.

MEDIDAS RESPECTO AL CAMBIO CLIMÁTICO

CON CARÁCTER ESPECÍFICO

A este respecto, estas irán encaminadas a paliar o mitigar los efectos de los gases de efecto invernadero (GEI), en especial del CO₂ (dióxido de carbono), siendo este de especial relevancia por su efecto sobre las condiciones climáticas del planeta debido a que es un gas de larga permanencia, es decir, es un gas que permanece activo en la atmósfera durante mucho tiempo

Proponer una estrategia de actuación previendo ser coherente con las directrices de eficiencia energética, debido a que las viviendas existentes son de baja Eficiencia Energética. La regulación urbana del área provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible. Se velará por directrices y acciones que velen por la eficiencia energética y el cambio climático.

La determinación de la Modificación Menor no presenta capacidad para inducir efectos ambientales de consideración,

El suelo que circunda el ámbito será objeto de medidas protectoras y de control a lo largo de todo el periodo de duración de los trabajos de acondicionamiento de la servientía, evitando en todo momento afectar de forma innecesaria a zonas externas a las estrictamente necesarias y delimitadas.

En aquellas zonas no definidas para el desarrollo de la actuación, se prohibirá el acopio de materiales (incluso temporalmente), evitando así el vertido accidental y/o afecciones no consideradas en este documento.

MEDIDAS RESPECTO A LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

CON CARÁCTER ESPECÍFICO

El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto. Por tanto, se define que las acciones promovidas por el presente documento darán cumplimiento a lo dispuesto en las políticas de igualdad diseñadas por la legislación vigente.



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

36

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 36/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

11. ADECUACIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA A LOS FACTORES AMBIENTALES.

A continuación, exponemos en la siguiente tabla de forma pormenorizada, basada en la caracterización ambiental, tal como se recoge en el anexo 1 de esta memoria, las propuestas de adecuación que llevará a cabo la Alternativa 2 para adecuarse a cada uno de los factores ambientales analizados:

ALTERNATIVA 2	CARACTERIZACIÓN	PROPUESTA DE ADECUACIÓN
GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA	Lavas, piroclásticos, nefelíticos, basantivos y basálticos. Su composición litológica es Rocas volcánicas feneliticas. Y rocas volcánicas máficas y félsicas.	Adaptará la cimentación de las nuevas edificaciones a la geomorfología.
HIDROLOGIA E IDROGEOLOGIA	Su suelo posee una baja permeabilidad. El lomo donde se sitúa el asentamiento esta flanqueado por el norte por un canal de saneamiento y en el sur por el cauce del Barranco del Negro.	El área de intervención no producirá ningún efecto en este aspecto.
CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE		
IMPACTO DEL CLIMA	El clima es cálido con 2800 horas de sol al año, de 1-3 días de precipitaciones por encima de los 10 mm y temperaturas mínimas de 17,5- 20 grados Cº	La gran cantidad de horas de sol al año pueden ser utilizadas para generar energía solar y fotovoltaica.
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto leve debido a la orientación del asentamiento al Sureste.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectada en este aspecto.
CALIDAD DEL AIRE	La calidad del aire según la estación situada en Playa del Inglés.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es laGC-1 que queda lejos.	El efecto del ruido aéreo se dispersa con la distancia.
FAUNA	Existen tres especies protegidas en el «Ámbito de estudio». En el anexo de Especies protegidas se define su calificación.	En el caso de encontrarse fauna en las zonas de edificación se evacuarán a otro hábitat para salvaguardar la especie.
FLORA Y VEGETACIÓN	Zona en la que la vegetación real es el Tabaibal de tolda y tiene una vegetación potencial Tabaibal dulce y codezar de cumbre. Tiene una vegetación propia del medio urbano. Considerar las palmeras situadas en su entorno.	La edificación se ejecutará preservando las palmeras canarias y se diseñará potenciando la vegetación en su entorno.
CARACTERIZACION DEL PAISAJE	Paisaje orográfico del terreno propio de una loma en la que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico.	Velará por preservar la morfología del paisaje alterándolo lo menos posible acorde a lo definido en el PTE -05
EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERES AGRÍCOLA	La zona es propia de huertos familiares áreas de cultivo, zonas en barbecho y sin cultivo. Se encuentra fuera de cualquier área agrícola de relevancia según el PTE-09.	Las viviendas de 200 m ² máximo no afectan a las áreas agrícolas.
IMPACTO EN EL TERRITORIO	Se han generado áreas de residuos y zonas de parking improvisado en áreas zonas de cultivos en desuso y áreas residuales.	Las edificaciones realizadas se ubican en de tal forma que generan un impacto mínimo del territorio.
EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS		
INCENDIO FORESTAL	Riesgo bajo propio de una zona de cultivo y arbolado raro.	Se ejecutarán las nuevas edificaciones y urbanización del vial acorde a las normas de seguridad de incendios.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

37

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

DESPRENDIMIENTO DE LADERA	Bajo	En las edificaciones, de 250 m ² /vivienda máximo se velará por la adecuada práctica constructiva en lo que a desmonte y contención de terrenos se refiere previendo cualquier riesgo de desprendimiento.
---------------------------	------	--

ALTERNATIVA 2	CARACTERIZACIÓN	PROPUESTA DE ADECUACIÓN
EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS		
RIESGO DE INUNDACION FLUVIAL	Sin calificación.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
MOVIMIENTO SISMICO	Riesgo bajo	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
RIESGO VOLCÁNICO	Riesgo muy bajo	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
PROTECCIÓN Y CARACTERIZACIÓN		
GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA	Fuera del área insular definida como área de reservada la biosfera.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000		
PAISAJE NATURAL PROTEGIDO	No está dentro de ningún paisaje natural protegido.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN	Esta fuera de la ZEC más cercana	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
ZONA ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES	A 3,5 km de la ZEPA de Ayagaures y Pílancones	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	No se encuentra dentro de ningún hábitat de interés	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
PATRIMONIO HISTÓRICO	El Bien de interés etnográfico más cercano es la presa de los Betancores a una distancia de 400 m.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
CAMBIO CLIMÁTICO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	Viviendas de baja Eficiencia Energética. Gestión de residuos inexistente que fomenta el consumo de recursos y la deforestación. Contaminación del territorio. Baja eficiencia productiva	Define una estrategia de actuación previendo ser coherente con las directrices de eficiencia energética.
CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA Poblacional	Economía basada en la agricultura y el turismo. Población variable por la afluencia de habitantes extranjeros.	Regula el crecimiento sin control de áreas urbanas evitando que consuman territorio de forma descontrolada preservando el desarrollo socio económico de la zona.
PERSPECTIVA DE GÉNERO		El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

38

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 38/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



CAPITULO IX

MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

En base a la planificación territorial a nivel insular, el PIO-GC incluye medidas en su Memoria, en el artículo 7.5 de Valoración detallada y signo de los impactos inducidos por las determinaciones del plan, de referencia para aquellas acciones y directrices que generen un impacto negativo que se considere elevado para el medio ambiente o en donde existan elementos ambientales singulares debiendo definirse medidas correctoras para su minimización.

EFFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
El riesgo de desprendimiento de ladera puede incrementar al realizarse un desmonte y generarse bancales.	Limitar al mínimo las acciones de desmonte o corte de ladera y las que se ejecuten, ejecutarla los desmontes con buenas prácticas constructivas y siempre del lado de la seguridad
Levantamiento de polvo durante la ejecución de las obras.	Regar el terreno mientras se producen los trabajos de desmontes
Se incrementará el ruido debido a la ejecución de las obras.	Realizar los trabajos y actividades en momentos del día en los que se genere la mínima molestia posible

En el Tomo 2 del Volumen IV referido a las Actuaciones Territoriales, se establecen las acciones y directrices territoriales establecidas en este Plan. Algunas de ellas se identifican expresamente como positivas (áreas agrícolas estructurantes, áreas libres estructurantes, contención de crecimientos, etc.) y otras son a priori susceptibles de ocasionar impactos en el medio.

Para estas situaciones, como ya se ha expuesto, se establecen directrices y medidas cautelares y correctoras generales para su minimización, y cuando el impacto previsible pudiera ser elevado, o existieran elementos ambientales singulares, se establecen en las directrices de los Títulos correspondientes del citado Volumen, y en relación a esas concretas acciones o directrices, las determinaciones específicas del presente Plan establecen para su minimización.

7.5 Medidas protectoras o correctoras relacionadas con el medio ambiente, incluyendo las dirigidas a la conservación y mejora del patrimonio natural y a la corrección de los deterioros ambientales preexistentes.

7.5.1 Medidas correctoras de las determinaciones del Plan

Se analizan en este apartado las determinaciones del plan potencialmente generadoras de impacto, siguiendo el orden del

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

39

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 39/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



apartado anterior y las medidas contenidas en el mismo para prevenir, corregir o compensar los efectos ambientales significativos que pudieran producir.

7.5.2 Medidas protectoras o correctoras relacionadas con el medio ambiente, incluyendo las dirigidas a la conservación y mejora del patrimonio natural y a la corrección de los deterioros ambientales preexistentes.

Estas medidas están relacionadas con los objetivos de carácter ambiental de este Plan.

Adicionalmente, en el artículo 144 de dicha Memoria, se define que ante las incidencias de las alternativas y actuación en los aspectos ambientales se valorara de forma expresa los movimientos de tierras las zonas que se hayan visto perjudicadas por las obras considerando los posibles impactos que puedan generar y definiendo las pertinentes medidas correctivas.

En base a la definición expuesta de medidas correctoras se proponen las medidas correctoras definidas para los impactos negativos de la alternativa objeto de este documento:

EFECTOS		MEDIDAS CORRECTORAS
1	El riesgo de desprendimiento de ladera puede incrementarse al realizarse un desmonte y generarse bancales.	Limitar al mínimo las acciones de desmonte o corte de ladera y las que se ejecuten, ejecutarla los desmontes con buenas prácticas constructivas y siempre del lado de la seguridad.

En lo que a la calidad del aire se refiere, se establece de forma análoga la exigencia de definir medidas correctoras para aquellas actividades potencialmente contaminadoras de la atmosfera (Real Decreto 100/2011 de 28 de Enero) y que puedan constituir grandes focos de contaminación atmosférica por el volumen de las emisiones o la toxicidad de los contaminantes. En el caso objeto de este documento no existen grandes focos ni grandes volúmenes de contaminación. Por tanto, no procede el cumplimiento del dicho art. 242.

Artículo 242. Determinaciones generales para la protección de la calidad del aire.

A. Determinarán las industrias, actividades, medios de transporte, máquinas y, en general, cualquier dispositivo o actuación, pública o privada, potencialmente contaminadoras de la atmosfera.

B. Establecerán las disposiciones necesarias para que los proyectos que se sometan a autorización definan las características de las

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

40

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 40/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



emisiones contaminantes previstas y las medidas correctoras y de seguimiento que se implementarán.

Dichas medidas se aplicarán en todo caso a aquellas actividades recogidas en el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (Real Decreto 100/2011, de 28 de enero) y que puedan constituir grandes focos de contaminación atmosférica por el volumen de emisiones o la toxicidad de los contaminantes (tales como centrales térmicas, fábricas de cemento, refinerías de petróleo, etc.), que se encuentren en funcionamiento o vayan a instalarse.

En relación con la gestión de los residuos, hacer referencia al Volumen III capítulo IV de Residuos donde se recoge la necesidad de una acción de coordinación y de planificación en materia de residuos a través del Plan integral de Residuos para Canarias, según Decreto 161/2001 de 30 de Julio, que promueve la gestión de residuos en el territorio como directrices para un desarrollo sostenible lidiando con los efectos del cambio climático y minimizando el consumo de recursos y se establecen determinaciones para el tratamiento de los Residuos Urbanos, los Residuos Industriales, los Residuos Construcción y Demolición y ciertas referencias a los Residuos Sanitarios.

Los objetivos que persigue dicho Plan son los siguientes:

- A. Fomentar la reducción en peso, volumen y peligrosidad de los envases, embalajes y productos con materiales especiales de acuerdo con los objetivos de minimización y modificar los procesos productivos con la finalidad de reducir el volumen.
- B. Fomentar la reutilización y el uso de envases y embalajes retornables como primer paso para la reducción de residuos y la eliminación de embalajes innecesarios.
- C. Fomentar y apoyar las propuestas e iniciativas tanto públicas como privadas que se orienten a la intervención en alguna de las etapas del ciclo de gestión de residuos.
- D. Planificar y dotar de la infraestructura necesaria para desarrollar el modelo de gestión propuesto.
- E. Configurar la organización administrativa oportuna de forma que la aplicación del plan se realice eficazmente.
- F. Información, educación y participación necesarias para fomentar las prácticas y comportamientos beneficiosos con el medio.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

41

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 41/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Tomadas en consideración dichas medidas, en nuestro Ámbito de Estudio, en el que se observa una contaminación visual y física del paisaje por la falta de gestión de residuos del territorio, existiendo parcelas en desuso y cultivos en barbechos que han sido destinados a puntos limpios improvisados; entendemos la necesidad de aplicar una medida correctiva sobre esta situación.

Dichas circunstancias de vertidos incontrolados afectan, con carácter general, al área cercana de Calderín y en menor medida al «Ámbito de Estudio» produciendo, además, afecciones a distintos estratos del suelo natural previendo la medida correctora correspondiente:

EFECTOS		MEDIDAS CORRECTORAS
1	Contaminación del territorio provocada por el vertido incontrolado de residuos y la falta de gestión de los mismos.	Dotar al territorio de las infraestructuras necesarias para una correcta gestión de los residuos.

Por otro lado, en relación con la zonificación B.b.3, de aptitud agraria del PIO-GC, las nuevas actuaciones que se realicen sobre el territorio deberán adoptar las medidas correctoras que aseguren que la intervención se mimetice con el entorno. En nuestro caso las edificaciones fruto del crecimiento futuro vegetativo se ubicarán en las parcelas sin edificar del asentamiento agrícola mimetizándose con el terreno ya existente.

Artículo 72. Criterios para la ordenación y la regulación de usos
 Los criterios para la ordenación y para la regulación de los usos en la Zona B.b.3 son los siguientes:

A. La ordenación en estas Zonas debe establecer medidas tendentes a potenciar el valor agrario de las mismas de manera compatible con las características ambientales y culturales de cada área concreta, a su accesibilidad y capacidad de acogida, garantizando la protección de los valores naturales, patrimoniales y del paisaje.

B. Los usos, actividades, y actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes y de nueva implantación, y de manera especial las infraestructuras, deberán adoptar medidas correctoras, con el fin de mimetizarlas en el entorno inmediato.

C. No podrán implantarse aquellos usos, actividades o actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes y de nueva implantación, y de manera especial las infraestructuras, capaces de transformar su entorno inmediato, ocasionando impactos visuales significativos o alterando su paisaje característico.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

42

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

D. Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos, evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y optimizando el uso del espacio, debiendo conllevar las actuaciones la progresiva mejora ambiental y cualificación de esta Zona.

E. El planeamiento competente establecerá las medidas adecuadas para la protección y consolidación de los lugares, enclaves y elementos de interés natural existentes, así como las condiciones para el desarrollo de las actividades agrarias de forma compatible con aquéllos.

EFECTOS		MEDIDAS CORRECTORAS
1	Paisaje orográfico del terreno propio de una loma en la que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico negativo.	Velará por preservar la morfología del paisaje alterándolo lo menos posible acorde a lo definido en el P.A.R 01 del PTE -05

Medidas, todas ellas, que deberán ser trasladadas al instrumento de ordenación correspondiente.

12. PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

La planificación urbanística, en el art. 63 de la normativa del plan general municipal, define la exigencia de implementar medidas correctoras para las situaciones en las que el humo, polvo o ruidos puedan afectar al bienestar del vecindario.

Artículo 63.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Sin perjuicio de lo dispuesto para las zonas del municipio específicamente protegidas en el Título noveno de la presente Normativa, dedicado al Suelo Rústico, se establecen las siguientes normas generales:

2.- Humos, polvo y ruidos

Las chimeneas y demás actividades que puedan producir humos o polvo deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario. No podrán instalarse motores fijos o grupos electrógenos en los comercios, viviendas, edificios con locales públicos en general, cualquiera que sea su potencia, incluyendo las instalaciones de aireación y refrigeración, sin la previa autorización municipal que deberá incorporar las medidas correctoras necesarias.

Como vemos en la tabla que se expone a continuación, la acción motivada por la Alternativa 2 incluyen los efectos que el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana de 1996 contempla, levantamiento de polvo y ruidos generados por obras de construcción.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

43

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 43/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Con el objetivo de minimizar los efectos negativos se han descrito dos medidas correctoras que dada la naturaleza de los efectos serán suficiente para que durante el tiempo que duren las tareas de ejecución de las obras no se genere molestias para los vecinos.

EFECTOS		MEDIDAS CORRECTORAS
1	Levantamiento de polvo durante la ejecución de las obras.	Regar el terreno mientras se producen los trabajos de desmontes.
2	Se incrementará por el ruido de la obra.	Realizar los trabajos y actividades en momentos del día en los que se genere la mínima molestia posible.

Por último, en relación con las medidas correctoras, referidas a las edificaciones existentes sin título habilitante que las ampare, deben adecuarse a las determinaciones contenidas en la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias 2017 ya que tanto el PIO-GC como el PGO'96 no se encuentran adaptados a dicha ley.

Dicha ley prevé, en su Disposición adicional quinta, que la revisión o modificaciones del planeamiento con edificaciones que no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el planeamiento deberán contener un catálogo relativo de las edificaciones no amparadas por el planeamiento.

Disposición adicional Quinta

Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento

1. El plan general o, en su caso, plan especial de ordenación que lo desarrolle, deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el planeamiento.

2. A los efectos de su acceso al referido catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.*
- b) Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación con el uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a esta ley.*
- c) Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. Se entenderá que no cumplen los requisitos las edificaciones comprendidas*

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

44

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 44/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



en los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997, modificado por el Decreto 94/1997.

3. *La inclusión en el catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.*

4. *El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra.*

5. *El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurran los requisitos señalados en el apartado 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.*

6. *El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.*

Dado que el Borrador del Plan trata de la ordenación de un concreto asentamiento agrícola no procede la aplicación dichas medidas correctoras, pues la Alternativa 2 seleccionada prevé la inclusión de todas las edificaciones existentes en el asentamiento agrícola propuesto así como aquellas edificaciones situadas menos de 200 metros de la delimitación del ámbito por aplicación del art. 35.2, siendo únicamente aplicable la disposición adicional quinta en el caso de construcción de futuras edificaciones no amparadas por licencia e incumpliendo las determinaciones de ordenación de la ordenación pormenorizada del asentamiento agrícola.

Las propuestas de modificaciones de los planes generales de ordenación deben suponer una mejora de la ordenación existente de forma que minimice el impacto ambiental sobre el entorno existente. Por tanto, la Alternativa 2 seleccionada en los apartados anteriores debe estar diseñada, ejecutada, implementada de forma que utilice en su beneficio los factores ambientales positivos y que subsane, minimice o corrija al máximo los factores ambientales negativos. El objetivo debe ser optimizar la eficiencia de la propuesta utilizando los recursos del entorno y neutralizar al máximo los efectos negativos que puede generar, así como no intensificar o agravar los efectos negativos existentes.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

45

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 45/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		

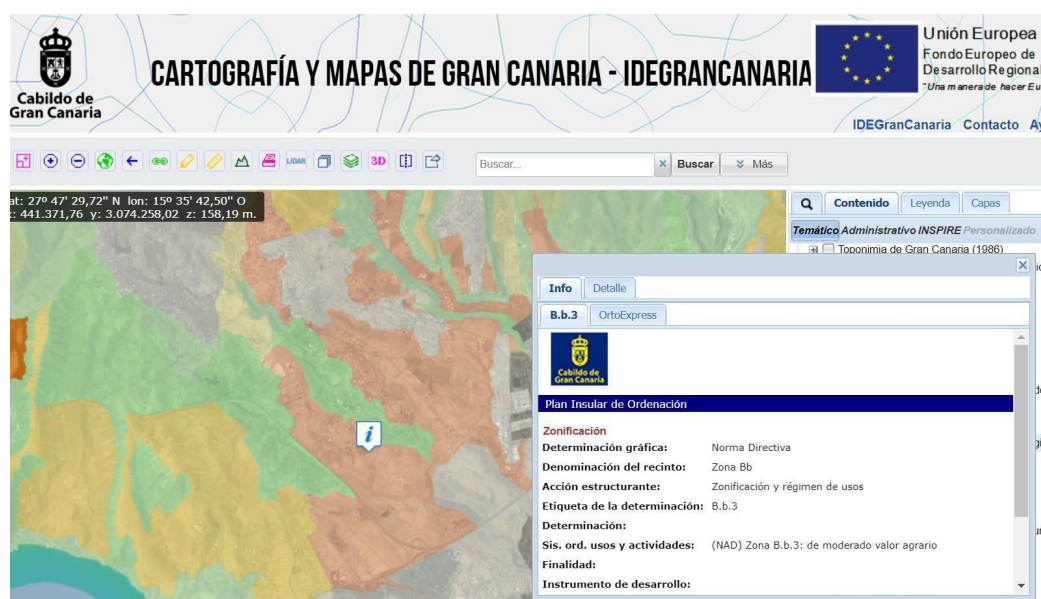


13. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

13.1. PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA (PIO-GC)

Las Zonas en las que se divide el territorio insular, previa definición de los conceptos de general aplicación en la zonificación y régimen de usos establecen la finalidad, el régimen básico de usos insular, distinguiéndose los usos globales y específicos - con indicación de los principales, compatibles y prohibidos-, las clases y categorías de suelo compatibles y los criterios de actuación.

De conformidad con el Plan Insular de Gran Canaria (en adelante PIO-GC), los suelos objeto de la MM tienen la zonificación B.b.3, de moderado valor agrario adjuntándose imagen dicha la información contenida en el documento de ordenación:



De acuerdo al artículo 37 referido a la **Zona Bb3 de moderado valor agrario**, del Volumen IV de la Normativa del Plan, que define el concepto, finalidad, régimen de usos, criterios de actuación y clases y categorías de suelo compatibles; esta Zona alberga los suelos - mayoritariamente agrarios - localizados en áreas limítrofes o próximas a suelos urbanos y urbanizables que, o bien no reúnen las condiciones que caracterizan a las zonas Bb1, Bb2 o Bb4, o bien que por su situación y circunstancias territoriales son susceptibles de ser receptores de los procesos derivados del crecimiento urbano y los usos a ellos asociados, siempre conforme al modelo de ordenación del Plan Insular y a sus determinaciones, y previa justificación de la necesidad de priorizar estos usos sobre los agrarios, en la memoria de los instrumentos de ordenación correspondientes.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

46

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 46/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



Como estas determinaciones no se encuentran adaptadas al marco legal vigente, entre las cuales se encuentran las relativas a la ordenación y delimitación de los asentamientos contenidos en la LSyENPC'17, en el apartado 5) de dicho artículo 37 de la Normativa del Plan Insular de Ordenación, se establecen determinados criterios orientado a la clasificación y categorización de dichos suelos contenidos en las zonas B.b.3:

Para la clasificación y categorización del suelo por el planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística competente serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- a) Clasificación del suelo Urbano y Urbanizable:
 - Podrá clasificarse Suelo Urbano y Urbanizable de acuerdo con lo dispuesto en el TRLOTENAC y conforme a las Normas Reguladoras de la Estructuración y Actuaciones según Ámbitos Territoriales, así como a lo establecido las Secciones 31, 32 y 33 de este Volumen para el uso Turístico, Industrial y Residencial, respectivamente.
- b) Categorización de Suelo Rústico.
 - El Suelo Rústico podrá categorizarse en cualquiera de las categorías previstas en el TRLOTENAC.
 - En la delimitación de Asentamientos Rurales y Agrícolas se estará a lo dispuesto en la Sección 33 – Residencia – de este Volumen.

Los usos resultantes de la aplicación de las determinaciones de clasificación del suelo contenidas en el apartado 5.a anterior se entenderán compatibles con el presente Plan.

Estas determinaciones permiten la categorización del suelo rústico de asentamientos agrícolas, de acuerdo a lo dispuesto en la sección 33, referida al uso residencial:

Sección 33. Residencia

Artículo 240. Determinaciones relativas a la Clasificación de Suelo para Uso Residencial.

1. La Clasificación de Suelo Urbano y Urbanizable para uso residencial se atenderá a lo establecido en el TRLOTENAC y, complementariamente, a lo dispuesto en el artículo 241 de este Volumen sobre la adecuación del crecimiento urbano al modelo territorial insular.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

47

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

2. La delimitación de Asentamientos Rurales y Agrícolas se realizará asimismo de acuerdo con el TRLOTENAC y conforme a lo dispuesto en el artículo 242 de este Volumen relativo a la ordenación de la actividad residencial en Suelo Rústico.

3. En los Espacios Naturales Protegidos, en tanto no se redacten los Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos, los Planes Generales de Ordenación podrán reconocer mediante la clasificación de Suelo Urbano aquellos núcleos de población que cumplan los requisitos al efecto contenidos en el TRLOTENAC, siempre que sean anteriores en su formación a la entrada en vigor de la Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias.

La delimitación del Suelo Urbano en estos casos se realizará con un sentido muy estricto apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado sin alterarlo significativamente.

No podrán preverse crecimientos por extensión, debiendo la nueva edificación localizarse en los vacíos del Suelo Urbano delimitado hasta la formulación del correspondiente Plan o Norma del Espacio Natural Protegido que podrá, en su caso, prever la posibilidad de crecimiento, estableciendo las condiciones oportunas al efecto.

Si bien las determinaciones, referidas al TRLOTENAC ya derogado, han sido sustituidas por las determinaciones establecidas por la Ley de Suelo y Espacios Naturales de los Protegidos de Canarias de 2017 y sus reglamentos de desarrollo.

13.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS CORREDORES DE TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA (PTE-31). Este documento de planificación territorial ordena y regula la implantación de las instalaciones de transporte de energía eléctrica de la isla de Gran Canaria buscando la implantación coordinada de las instalaciones preexistentes con las previstas y futuras, así como su compatibilidad con los valores territoriales y ambientales de cada área, a fin de evitar la afección de aquellos ámbitos reconocidos en la legislación canaria vigente o afectada por normas europeas.

El «Ámbito de Actuación» se encuentra afectado por una de la Zonas Aptas para la implantación de Infraestructuras para el Transporte de

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

48

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 48/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		

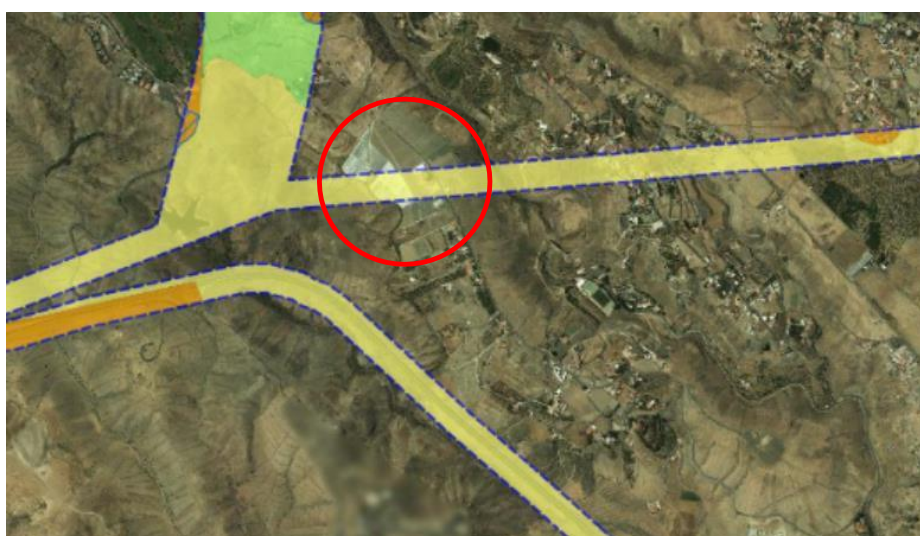


Energía Eléctrica. (Art. 8), correspondiente al Área Suroeste. Tramo Maspalomas-Santa Águeda (TRAMO_06).

Dicho tramo tiene el valor normativo de corredores de transporte con prioridad alta, con valor normativo de Zona de Protección Media. Se corresponden con zonas del PIO-GC Ba3, Bb1.1 y Bb3 que afectan a áreas con valores naturales no relevantes, pero, con valores paisajísticos en sus entornos.

Dicha circunstancia deberá ser tenida en cuenta en las determinaciones de ordenación pormenorizada del Borrador del Plan para su regulación de manera específica:

Zona de protección media (MP)



13.3. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A).

Dicho plan territorial, ordena las áreas insulares susceptibles de reunir las condiciones necesarias para la ubicación de un campo de golf.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

49

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 49/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		

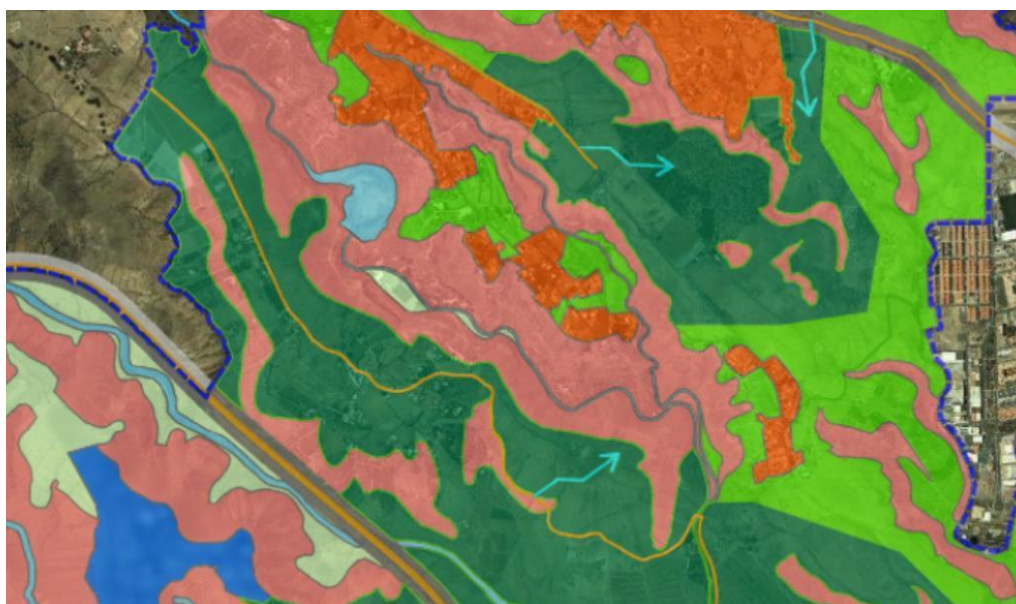


D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



El «Ámbito de Actuación» propuesto se distingue como Zona ZACG, y forma parte de un ámbito mayor susceptible de implantación de un campo de golf. La zona concreta de la Modificación Menor figura reconocida como Zona 4. Zona de juego preferente.

Estas determinaciones no son vinculantes para la Modificación Menor propuesta del Plan General de Ordenación de San Bartolome de Tirajana.



13.4. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05)

La caracterización y protección del paisaje de Gran Canaria está contenida en el documento denominado Plan Territorial Especial de del Paisaje de Gran Canaria. Dicho documento de planificación territorial incluye un Inventario Territorial Ambiental que se realiza de forma temática referenciado a una red de espacial con una malla de Unidades Ambientales del Paisaje.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

50

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 50/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



El «Ámbito de Actuación» del presente documento, está incluida dentro de un área denominada terreno antropizado dentro de la **Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61** referente al ámbito denominado como "Salobre"

TE-05. Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (Aprob. Def. 20/05/2014)

Fecha publicación resolución:	20/05/2014
Acto administrativo:	
Instrumento de ordenación:	Texto Refundido del Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE- 5)
Denominación:	U.A.P. 61- Salobre (UNIDAD AMBIENTAL DEL PAISAJE)
Carácter determinación gráfica:	(R) Determinaciones Específicas de ordenación de las Actuaciones Estructurantes (Art. 112)
Denominación:	B.4.4.- Maspalomas
Acción estructurante:	(NAD) Predominancia agrícola-urbano (Art.103)
Etiqueta:	B.4.04
Valor normativo:	Ámbito para Actuaciones Estructurantes. B-4 Acciones sobre lo urbano
Prioridad:	Prioridad 2

Las concretas actuaciones derivadas de esta unidad ambiental, serán desarrolladas en apartado de caracterización del paisaje. Además de identificar los impactos paisajísticos más significativos, establece las posibles causas que los han originado. Con respecto a la corrección de impactos, la normativa del Plan define toda una serie de determinaciones orientadas a ello, marcando así una línea clara y eficaz para la reversibilidad de los efectos negativos producidos en el medio.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

51

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 51/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



CAPITULO X.

MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

Se establecen como objetivos básicos del Programa de Seguimiento los señalados a continuación, a fin de garantizar el cumplimiento de las medidas previstas para la prevención, reducción y corrección de posibles efectos derivados de la Modificación Menor en el apartado anterior; y de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y de llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos según refiere la Ley 21/2013 en su artículo 51.1; los siguientes:

- Verificar que las medidas preventivas previstas sean realmente eficaces frente al desarrollo e implementación de la Modificación Menor.
- Orientar la redefinición del programa de medidas preventivas cuando sea necesario en caso de reconocer algún desajuste respecto de las contempladas en el marco de la Modificación Menor; e incluso orientar la readaptación o rediseño del plan en caso necesario.
- Derivar el análisis de la posible aparición de impactos no previstos a fin de que se propongan nuevas medidas correctoras.

Con base en lo anterior, y tomando en consideración las características y objeto de la Modificación Menor, el Programa de Seguimiento Ambiental queda sujeto a la coherencia óptima del adecuado desarrollo de la Modificación Menor y de las medidas previstas respecto del contenido de protección de los valores ambientales y cualificación del paisaje de las siguientes referencias:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado definitivamente mediante DECRETO 277/2003, de 11 de noviembre.
- Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente el 28 de mayo de 1996.
- Aprobación Inicial del Plan General Supletorio de San Bartolomé de Tirajana, de 22 de mayo de 2015.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

52

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 52/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



CAPITULO XI.

CAMBIO CLIMÁTICO Y EFICIENCIA ENERGETICA

En el presente apartado se procede a la caracterización ambiental del «Ámbito de Estudio» en virtud del legislativo de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, que tiene por objeto facilitar la descarbonización de la economía española y su transición a un modelo circular que garantice el uso racional de los recursos, así como la adaptación al cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible que genere empleo decente y contribuya a la reducción de las desigualdades.

Los siete factores que se pueden parametrizar en relación cambio climático y eficiencia energética para caracterizar el «Ámbito de Estudio» en aras de tomar medidas conducentes a minimizar los efectos adversos en presencia son los siguientes:

- Transporte contaminante.
- Edificios que necesitan rehabilitación energética.
- La industria como causa del cambio climático.
- Generación excesiva de residuos.
- Agricultura y ganadería: sistema alimentario no sostenible.
- Derroche de energía.
- Deforestación.

En el «Ámbito de Estudio» tiene incidencia concreta el transporte, la falta de acondicionamiento de las edificaciones que se han construido sin la debida licencia, la generación de residuos derivada de la construcción incontrolada, el abandono de la agricultura y la ganadería producido por la colonización de los terrenos de cultivo así como el derroche de energía por la falta de un uso eficiente de las energía limpias.

14. TRANSPORTE CONTAMINANTE.

La primera de las causas del cambio climático recae en el transporte. El 40% de las emisiones en España provienen de coches, camiones, furgonetas, autobuses, pero también de embarcaciones acuáticas o aéreas.

En nuestro «Ámbito de Estudio» la existencia del tráfico rodado es muy limitada existiendo únicamente el flujo habitual de tráfico de los vecinos del Asentamiento Rural. Si bien la limitación de velocidad en el ámbito favorecerá la emisión de contaminantes a la atmosfera.

15. EDIFICIOS QUE NECESITAN REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

53

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

La eficiencia energética en la edificación es una de las directrices de relevancia dentro de los objetivos 2030 definidos desde la Unión Europea. Esto viene motivado por los datos abrumadores existente acerca de la eficiencia energética de la edificación, donde aproximadamente el 36% de los gases emitidos en Europa son por culpa de edificios que necesitan una rehabilitación energética, hecho provocado fundamentalmente por las siguientes premisas:

- Aislamiento térmico insuficiente.
- Falta de estanqueidad en paramentos verticales y carpinterías.
- Ventilación ineficiente que no reduce la demanda de calor.
- Ineficiencia de las instalaciones térmicas.
- Uso de materiales con una gran huella ecológica.

Es probable que las viviendas ubicadas tanto en el «Ámbito de Actuación» como en el «Ámbito de Estudio» se encuentren en una consideración desfavorable en cuanto a su eficiencia energética, siendo esta generadora de un alto porcentaje de gases efecto invernadero. Circunstancias que evidencian un parque de vivienda anticuado, que en la mayoría de los casos no están adaptadas a la legislación técnica en lo que a eficiencia energética se refiere, necesitan de los instrumentos de ordenación para su adaptación normativa para que las futuras construcciones de obra nueva cumplan los estándares constructivos de eficiencia energética. Se tercia indispensable que los procesos constructivos del pasado no se sigan ejecutando de forma desconsiderada con el medio ambiente y sin tener en cuenta, en forma alguna, los factores bioclimáticos.

Una evidencia más de que un crecimiento arbitrario y desordenado, lejos de la supervisión de la administración, no favorece la mejora de las condiciones ambientales de la zona.



 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

54

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 54/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



En el mapa expuesto se aprecia el parque de viviendas del área en 2002, cuatro años antes de la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación que regula la necesidad de construir con parámetros de eficiencia energética.

16. GENERACIÓN EXCESIVA DE RESIDUOS.

En la actualidad la cantidad de basura y residuos que se genera por persona es uno de los grandes problemas a los que nos afectamos. La cantidad de residuos urbanos que se generan supone un reto y una motivación para mejorar los procesos e infraestructuras de gestión de residuos.

En el «Ámbito de Estudio», tal y como hemos visto en el apartado de impacto en el paisaje, existe un vertido indiscriminado de los residuos por las parcelas del entorno. Esto fomenta la contaminación del suelo, el incremento del riesgo de incendio forestal, el consumo de materias primas al no producirse una adecuada gestión de residuos y reciclaje.

Este impacto de carácter acumulativo para el territorio y paisaje produce una contaminación que se reparte en las áreas aledaña al «Ámbito de Estudio».

17. AGRICULTURA Y GANADERÍA: SISTEMA ALIMENTARIO NO SOSTENIBLE.

El actual sistema alimentario es incompatible con el cuidado del medio ambiente. El sistema en que se basan la agricultura y la ganadería actuales es una de las principales causas del cambio climático producido por la huella de carbono que favorecen el calentamiento global.

En una zona de marcado carácter agrícola que forma parte de la base de su actividad económica, la ausencia de sistemas que favorezcan a su eficiencia energética y productiva de sus procesos agrícolas y ganaderos se plantea como un atraso del sector en la zona.

Esta situación genera un mayor consumo de recursos y materias primas, así como un mayor consumo de energía. Esto fomenta la insostenibilidad de la actividad y la generación de una huella de carbono sobredimensionada que puede ser reducida con las medidas adecuadas.

**Mapa de zonas de cultivos
Fuente: IDE CANARIAS**

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

55

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			



Con un círculo rojo se ha marcado las explotaciones ganaderas que se encuentran en el «Ámbito de Estudio»

18. CONSUMO ENERGÉTICO.

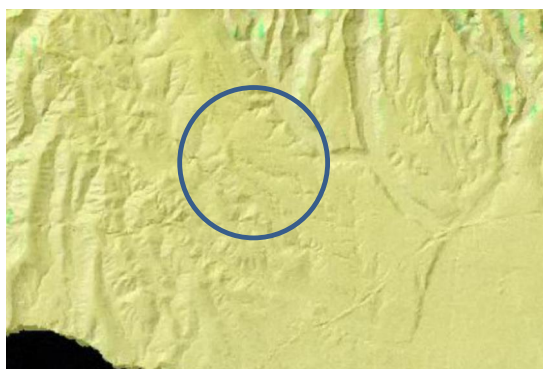
A nivel global, el despilfarro energético provoca la creación de gases de efecto invernadero, especialmente de CO₂. Los gases de efecto invernadero provocan el aumento de la temperatura del planeta, que a su vez provoca el derretimiento de los polos y el aumento del nivel de los océanos.

Como hemos visto en el apartado anterior el sistema productivo actual y la ineficiencia energética constructiva fomenta este derroche energético.

Como vemos a continuación el nivel de radiación solar y el potencial fotovoltaico de la zona es óptimo para generar energía limpia que reduzca la generación de los gases efectos invernaderos en la comarca.

Se trata de una zona de gran potencial eólico. En amarillo se puede observar descrito el potencial fotovoltaico en la zona que oscila entre 1400-1499kwh/kwp.

Mapa de radiación solar, potencial fotovoltaico.
Fuente: IDECANARIAS



En la imagen se pueden observar los parques eólicos en trámite en estos momentos, se aprecian marcados en línea de color verde: Dichos

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

56

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28		Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



parques fotovoltaicos contribuyen a la descarbonización de la zona.



19. DEFORESTACIÓN.

La deforestación contribuye al aceleramiento de los efectos nocivos del cambio climático, porque al destruirse anualmente cerca de 7,3 millones de hectáreas de bosques y selvas alrededor del mundo, para uso agrícola de la tierra o extracción de madera y pulpa vegetal, se están reduciendo también la cantidad de CO2 absorbido.

El nivel de deforestación del «Ámbito de Estudio» no es alto, pero si es cierto que la situación del entorno apreciada en las visitas y especificada en algunos apartados de este documento no invita a la conservación y sostenibilidad de la masa forestal.

En la comparativa aérea se puede apreciar esta pérdida de masa vegetal producida a lo largo de las últimas dos décadas:



Año 2002

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

57

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 57/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		





Año 2021

El crecimiento desregulado de la edificación y la falta de una adecuada gestión de los residuos no han favorecido el desarrollo de la agricultura y la masa arbolada del «Ámbito de Estudio» si bien existen árboles de gran porte en los alrededores de algunas de las edificaciones.

CAPITULO XII.

LA PERSPECTIVA DE GENERO

Desde la Constitución Española se establece como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo, principio recogido en el artículo 14 de dicho texto legal, 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 positivarán en la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, disponiendo dicho texto legal, que ambos son iguales en dignidad humana, derechos y deberes.

El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, y, especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.

A nivel autonómico, la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, recoge en su artículo 4.1 como principio general de toda actuación pública, la igualdad de trato entre mujeres y hombres, lo que supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, en el ámbito educativo, económico, político, social, laboral y cultural, en particular, en lo que se refiere al empleo, a la formación profesional y a las condiciones de trabajo.

Concretamente, el artículo 57 de la Ley Canaria: vivienda, urbanismo y

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

58

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 58/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



planeamiento dispone que 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 género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos, y para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género en su ámbito de actuación, los poderes públicos deberán elaborar estadísticas e investigaciones con perspectiva de género, incluyendo la variable sexo y otros aspectos indicados en el artículo 11 de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, el presente documento se someterá a información pública y consulta de las administraciones sectoriales implicadas, concretamente, al Instituto Canario de Igualdad a fin de que por este Organismo se lleven a cabo las consideraciones que se estimen pertinentes, de cara a la consecución de las acciones y objetivos que éste promueve.

Por tanto, se define que las acciones promovidas por el presente documento darán cumplimiento a lo dispuesto en las políticas de igualdad diseñadas por la legislación vigente.

CAPITULO XIII

TIPO DE EVALUACIÓN EN BASE A LOS EFECTOS AMBIENTALES

A continuación, se enumeran los efectos ambientales previsibles de la propuesta elegida, la ALTERNATIVA 2, en la fase de ejecución y la fase logística.

La evaluación se realiza mediante un baremo numérico y gráfico en el que se tiene en cuenta los efectos generados y la transformación ocasionada sobre el entorno del «Ámbito de Estudio» y su área comarcal. Considerando este proceso desde el momento inicial pre-proyecto basado en el estudio hecho en los apartados anteriores hasta el momento en el que la ordenación se encuentre operativa. Considerando la fase de ejecución de las obras, como fase intermedia.

Se ha realizado la siguiente cuantificación, definiendo en primer lugar las consideraciones sobre cada concepto la resolución final de la sumatoria de estas consideraciones será evaluada como un impacto negativo (rojo) y otras que tienen impacto positivo (amarillo).

El nivel de impacto se evaluará a través de los valores que se describen a continuación:

Nivel de impacto 1.- Impactos de nivel leve que tienen una repercusión en las parcelas y en las inmediaciones próximas de las parcelas.

Nivel de impacto 2.- Impacto de nivel moderado que tiene una repercusión en el entorno próximo del núcleo poblacional que conforma el asentamiento agrícola y sus inmediaciones.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

59

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 59/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Nivel de impacto 3.- Impacto de nivel alto que tiene repercusión comarcal.

Una vez realizada la caracterización de los efectos en la fase de edificación y en la fase operativa se extraerán los principales efectos que puede generar la Alternativa 2 sobre el territorio.

A partir de esta relación de efectos se realizará la caracterización del tipo de evaluación en base a los efectos ambientales, de conformidad con la legislación vigente.

El artículo 31 de la Ley 21/2013, del 9 de diciembre, de evaluación ambiental hace referencia al ANEXO V en el cual se establecen los criterios mencionados para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en base a sus efectos ambientales.

Por un lado, las características de los planes y programas a considerar son los siguientes:

- La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Por otro lado, las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

- La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- El carácter acumulativo de los efectos.
- El carácter transfronterizo de los efectos.
- Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

60

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

- La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 - 1º.- Las características naturales especiales.
 - 2º.- Los efectos en el patrimonio cultural.
 - 3º.- La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 - 4º.- La explotación intensiva del suelo.
 - 5º.- Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

En base a lo especificado se explica en que consiste cada una de las características de los efectos para luego proceder a su cuantificación.

- La probabilidad: La posibilidad real de que un efecto suceda. (Raro 20%, poco probable 20-40%, posible 40-60%, muy probable 60-90%, casi seguro 90-95%).
- La duración: El tiempo que puede perdurar en el tiempo en cuestión. (Temporal 1-10 años, Permanente >10 años).
- La frecuencia: El número de veces por unidad de tiempo que se puede suceder un evento. (Periódico, irregular o continuo).

La reversibilidad de los efectos: La capacidad de subsanar un efecto ocasionado devolviendo el territorio o la edificación a su estado actual. (Total, parcial o nula)

- El carácter acumulativo: La capacidad de que un efecto se produzca de forma reiterada generando un impacto acumulado que se agrave con el paso del tiempo. (Si o No)
- El carácter transfronterizo: Un efecto que pueda afectar de forma intermunicipal, intercomarcal e incluso interinsular.
- Los riesgos para la salud humana: Que sean de perjuicio para los seres humanos. (Si o No)
- Los riesgos para el medio ambiente: Que afecte al medio ambiente y al entorno natural. (Si o No)
- La magnitud el alcance espacial: Considerar que un efecto pueda tener un alcance asociado a la parcela, al núcleo urbano o «Ámbito de Estudio», entorno, comarcal, insular...
- El valor (evaluado del 1 al 5) y la vulnerabilidad (evaluada del 1 al 5) del área probablemente afectada a causa de: Se estipula a través de una característica definida en el articulado del Anexo nº 5 que evalúan que valor a distintos estratos tiene el territorio y que fortaleza frente a agresiones externas posee.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

61

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

En el anexo VI Estudio de impacto ambiental, conceptos técnicos y especificaciones relativas a las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos I y II añade que la consideración de si los efectos son positivos o negativos deben ser incluidos en la evaluación de los efectos.

La descripción de los posibles efectos significativos con respecto a los factores mencionados en el artículo 35.1, debe abarcar los efectos directos y los efectos indirectos, secundarios, acumulativos, transfronterizos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos del proyecto.

Esta descripción, debe tener en cuenta los objetivos de protección medioambiental establecidos a nivel de la Unión o de los Estados miembros, y significativos para el proyecto.

CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES EN FASE DE EJECUCIÓN Y OPERATIVA DE LA ALTERNATIVA 2.

	CARACTERIZACIÓN PRE - PROYECTO	EFECTOS EN FASE DE EJECUCIÓN		EFECTOS EN FASE OPERATIVA	
GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA	Lavas, piroclásticos, nefelíticos, basálticos y basálticos. Su composición litológica es Rocas volcánicas.... Y rocas volcánicas máficas y félsicas.	El proyecto no afecta a la composición geológica del terreno salvo en la excavación asociada a la ejecución de las cinco viviendas.	1	La regulación urbana del área provoca que no se edifiquen en áreas que puedan tener algún tipo de interés morfológico arbitrariamente.	2
HIDROLOGIA E HIDROGEOLOGIA	Su suelo posee una baja permeabilidad. El lomo donde se sitúa el asentamiento esta flanqueado por el suroeste y por el este el cauce de los barrancos de La Tabquera y El Negro.	La baja permeabilidad del suelo no afecta en ningún sentido el desarrollo de los trabajos de ejecución, no generando efecto alguno.		La baja permeabilidad del suelo favorece a la recogida y acumulación de agua en el sustrato más superficial del suelo, hecho que puede fomentar la actividad económica característica de la zona.	
CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE	La calidad del aire según la estación situada en playa del inglés es muy buena y el clima es cálido con 2800 horas de sol al año, de 1-3 días de precipitaciones por encima de los 10 mm y temperaturas mínimas de 17,5- 20 grados Cº.	Levantamiento de polvo durante la excavación y desmonte. Algunos olores por el uso de productos químicos constructivos para la ejecución de las viviendas previstas, así como los productos agrícolas.	1	La regulación urbana del área provoca que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés faunístico.	2
IMPACTO DEL CLIMA		No genera afección.		No genera afección.	
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto leve debido a la orientación del asentamiento al Suroeste.	No genera afección.		No genera afección.	
CALIDAD DEL AIRE	Buena calidad del aire.	Afección temporal debido al polvo de la obra	1	No genera afección.	
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es la GC-1 que queda lejos.	Se incrementara por el ruido de la obra.	1	No genera afección.	
FAUNA	Existe una especie protegida en el «Ámbito de estudio». En el anexo aportado de especies protegidas se define su calificación	En el caso de que se encuentre un ejemplar de las especies consideradas protegidas, se realizara una evacuación a otro hábitat.	1	La ordenación del «Ámbito de Estudio» evita que se siga consumiendo territorio, de esta manera se preserva el hábitat donde viven estas especies	2

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

62

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 62/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

FLORA Y VEGETACIÓN	Zona en la que la vegetación real es el Tabaibal de tolda y tiene una vegetación potencial Tabaibal dulce y codezar de cumbre. Tiene una vegetación propia del medio urbano. Considerar las palmeras situadas en su entorno.	-		protegidas. La regulación urbana del área provoca que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés vegetal.	2
---------------------------	--	---	--	---	----------

CARACTERIZACION DEL PAISAJE	Paisaje orográfico del terreno propio de una loma en la que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico negativo.	-		La regulación urbana del área implica que no se edifique de forma incontrolada, lo cual reducirá el impacto visual en el paisaje y la transformación morfológica de lomo.	
EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERES AGRÍCOLA	La zona es propia de huertos familiares áreas de cultivo, zonas en barbecho y sin cultivo. Se encuentra fuera de cualquier área agrícola de relevancia según el PTE09.	Se puede ver afectada por el polvo que genere la obra, pero de resto las áreas anexas no se verán afectadas.	1	La regulación del área provoca que no se edifiquen en áreas de interés agrícola.	2
IMPACTO EN EL TERRITORIO	Se han generado áreas de residuos y zonas de parking improvisado en áreas zonas de cultivos en desuso y áreas residuales.	Se generará un impacto negativo durante el transcurso de las obras.	1	La regulación urbana del área provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible.	2
EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS					
INCENDIO FORESTAL	Riesgo bajo propio de una zona de cultivo y arbolado ralo	Continuará siendo bajo.		No genera afección.	
DESPRENDIMIENTO DE LADERA	Bajo	Puede incrementar al realizarse un desmonte y generarse bancales	1	El nivel de riesgo de desprendimiento de ladera puede incrementarse cuando se realicen nuevas edificaciones en las laderas del lomo. Deben tenerse en cuenta las medidas de seguridad y de buena construcción al realizar los bancales.	1
RIESGO DE INUNDACION FLUVIAL	Sin calificación.	No genera afección.		No genera afección	
MOVIMIENTO SISMICO	Riesgo bajo	No genera afección.		No genera afección.	
RIESGO VOLCÁNICO	Riesgo muy bajo	No genera afección.		No genera afección.	
PROTECCIÓN Y CARACTERIZACIÓN					
RESERVA DE LA BIOSFERA	Fuera del área insular definida como área de la biosfera.	No genera afección		No genera afección.	
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000					
PAISAJE NATURAL PROTEGIDO	No está dentro de ningún paisaje natural protegido.	No genera afección		No genera afección	
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN	Esta fuera de la ZEC más cercana	No genera afección		No genera afección	
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN DE AVES	A 3,8 km de la ZEPA de Ayagaures y Pílancones	No genera afección		No genera afección	
HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	No se encuentra dentro de ningún hábitat de interés	No genera afección		No genera afección	



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

63

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 63/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

PATRIMONIO HISTÓRICO	El Bien de interés etnográfico más cercano es la presa de los Betancores a una distancia de 350 m. Y el bien de interés cultural más cercano es la presa de los Betancores a 4,5 km.	No genera afección		La regulación urbana del área provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible preservando los elementos dentro del catálogo de patrimonio histórico de la zona.	
-----------------------------	--	--------------------	--	---	--

CAMBIO CLIMATICO Y EFICIENCIA ENERGETICA	Viviendas antiguas de baja EE. Gestión de residuos inexistente que fomenta el consumo de recursos y la deforestación. Contaminación del territorio. Baja eficiencia productiva.	Debe emplearse sistemas constructivos, materiales y maquinaria con la menor huella ecológica y mayor eficiencia energética para que la emisión de gases GEI sea mínima.	1	La regulación urbana del área provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible velara por directrices y acciones que velen por la eficiencia energética y el cambio climático.	2
CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA PLOBLACIONAL	Economía basada en la agricultura y el turismo. Población variable por la afluencia de habitantes extranjeros	No genera afección		La posibilidad de regular el territorio planeando y dando cabida al crecimiento urbano posible de la zona, permite definir la fotografía socioeconómica y poblacional de la zona permitiendo ver si es necesario habilitar otras áreas del territorio permitiendo ver si es necesario habilitar otras áreas del territorio para absorber el posible crecimiento poblacional generado.	2
PERSPECTIVA DE GÉNERO		No genera afección.		No genera afección.	3
			10		21

CARACTERIZACION DE EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

A partir de la tabla expuesta, se puede valorar la incidencia ambiental total cuantificada numéricamente que tendrá la fase de edificación y la fase operativa a partir de la ordenación del asentamiento agrícola. En base a esta cuantificación valoramos los impactos, tanto positivos como negativos, de mayor relevancia y los utilizamos para caracterizar los efectos ambientales previsibles expuestos en la siguiente tabla con el objeto de concluir si es pertinente que el presente documento sea tramitado como una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, tal y como se expone en el presente documento de MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) SIMPLIFICADA, o si pudiera plantearse en su modalidad Ordinaria.

Como conclusión a la tabla anterior, en la que caracterizamos los efectos de la propuesta para comprobar si su nivel de intensidad y afección son los adecuados para que este documento pueda mantenerse dentro de la calificación de evaluación ambiental simplificada, dentro de los efectos negativos de la propuesta objeto de este documento se incluyen los que *definimos* a continuación:

Como conclusión a la tabla anterior, en la que caracterizamos los efectos de la propuesta para comprobar si su nivel de intensidad y afección son

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

64

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

los adecuados para que este documento pueda mantenerse dentro de la calificación de evaluación ambiental simplificada, dentro de los efectos negativos de la propuesta objeto de este documento se incluyen los que *definimos* a continuación:

- Incremento del riesgo de deslizamiento de laderas causado por el posible desmonte del terreno, en una pequeña parte del asentamiento agrícola.
- Levantamiento de polvo en las tareas de movimiento de tierras.
- Incremento del ruido ambiental durante la realización de las obras a causa de los trabajos realizados y de la maquinaria utilizada.

	1	2	3	4	5	6
EFFECTOS EN FASE OPERATIVA O EJECUCIÓN	La regulación urbana del área provoca que no se edifiquen de forma arbitraria en áreas que puedan tener algún tipo de interés morfológico, vegetal, faunístico, territorial, agrícola, ambiental, preservando todos estos valores del medio ambiental.	Riesgo de ladera. Se puede incrementar al realizar una obra de desmonte y generar bancales.	Levantamiento de polvo.	Se incrementará por el ruido de la obra.	La regulación urbana del área provoca que se intervenga en el territorio de forma estudiada y organizada y sostenible preservando los elementos dentro del Catálogo de patrimonio histórico de la zona.	La posibilidad de regular el territorio planeando y dando cabida al crecimiento urbano posible de la zona, permite definir la fotografía socioeconómica y poblacional de la zona permitiendo ver si es necesario habilitar otras áreas del territorio para absorber el crecimiento de población.
PROBABILIDAD	Casi seguro 90-95%	Poco probable 20-40%,	Casi seguro 90-95%	Casi seguro 90-95%	Casi seguro 90-95%	Casi seguro 90-95%
DURACIÓN	PERMANENTE	PERMANENTE	TEMPORAL	TEMPORAL	PERMANENTE	PERMANENTE
FRECUENCIA	CONTINUA	CONTINUA	IRREGULAR	IRREGULAR	CONTINUA	CONTINUA
REVERSIBILIDAD DE LOS EFECTOS	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
CARÁCTER ACUMULATIVO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
RIESGO PARA LA SALUD	NO	SI	SI	SI	NO	NO
RIESGO MEDIO AMBIENTE	SI	NO	SI	NO	SI	SI
VALOR	5	3	1	1	5	5
VULNERABILIDAD	5	3	1	1	5	5
POSITIVO/ NEGATIVO						

El primer efecto negativo solo se produce en una pequeña zona que da al barranco de El Negro, que a pesar de generar una mayor vulnerabilidad y tener un impacto superior, es un efecto adjudicable a cualquier obra de edificación en la que se vean involucrados desniveles importantes, no adjudicables a consideraciones ambientales específicas.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

65

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 65/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Teniendo en cuenta la evaluación y la probabilidad de cada uno de los riesgos, se estima descartar el levantamiento de polvo y el aumento del ruido en obra como motivos suficientes, en base a los definidos por la Ley 21/2013, para requerir una evaluación ambiental ordinaria.

En base a esto, se considera que no son motivos para ser considerados excluyentes y poder tramitar esta evaluación ambiental por la vía simplificada.

Tras esta evaluación de los efectos negativos definidos en la tabla anterior podemos afirmar que no existe irreversibilidad alguna en base a los efectos negativos caracterizados, en relación con la alternativa seleccionada, la Alternativa 2, estableciéndose en cada uno de ellos un carácter transitorio que no afecta ambientalmente a la ordenación propuesta del asentamiento agrícola.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de Agosto de 2021

Ángel Manuel Pedrero Fernández

Arquitecto Colegiado 1275 COAGC

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

66

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 66/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



ANEXO I

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

La caracterización ambiental queda estructurada según el carácter de los elementos y aspectos del ámbito de ordenación y el entorno, según estos se correspondan con:

- Abiótico o propias del soporte físico natural y aquellas otras de la misma naturaleza como las derivadas del clima o la hidrología.
- Biótico o relacionadas con especies animales y o vegetales, flora y fauna representativa del entorno de ordenación y/o, en particular, con cierta presencia en el ámbito concreto,
- Aquellas otras relevantes relacionadas con procesos y/o dinámicas de antropización o propias de espacios que respondan a características, elementos o aspectos destacados de la configuración del ámbito que, sin ser propias del entorno natural, se han incorporado al soporte físico y conviven con los componentes abióticos y/o bióticos del entorno. Estos últimos en cualquiera de sus formas, tanto presentes por comunidades preexistentes o individuos dispersos que han proliferado a posteriori en un proceso de renaturalización de ciertos espacios a pesar, incluso, de no presentar las condiciones más favorables para su desarrollo; así como introducidos en áreas ajardinadas.
- El marco jurídico del Inventario Español de Patrimonio Natural y de Biodiversidad, que aborda diversos componentes y define el encaje jurídico ambiental de los elementos abióticos y bióticos presentes o relacionados con el espacio que engloba el ámbito de ordenación. Contexto que determina termina en cierto modo las limitaciones o cuestiones a considerar en la definición de medidas que orienten la reducción de posibles efectos e impactos de carácter significativo y signo negativo.
- El estado ambiental del ámbito de ordenación identificado mediante un ejercicio de diagnóstico del ámbito que parte de la a partir de la definición de unidades ambientales homogéneas para la definición de las limitaciones medioambientales y la capacidad de acogida del territorio

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

67

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 67/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



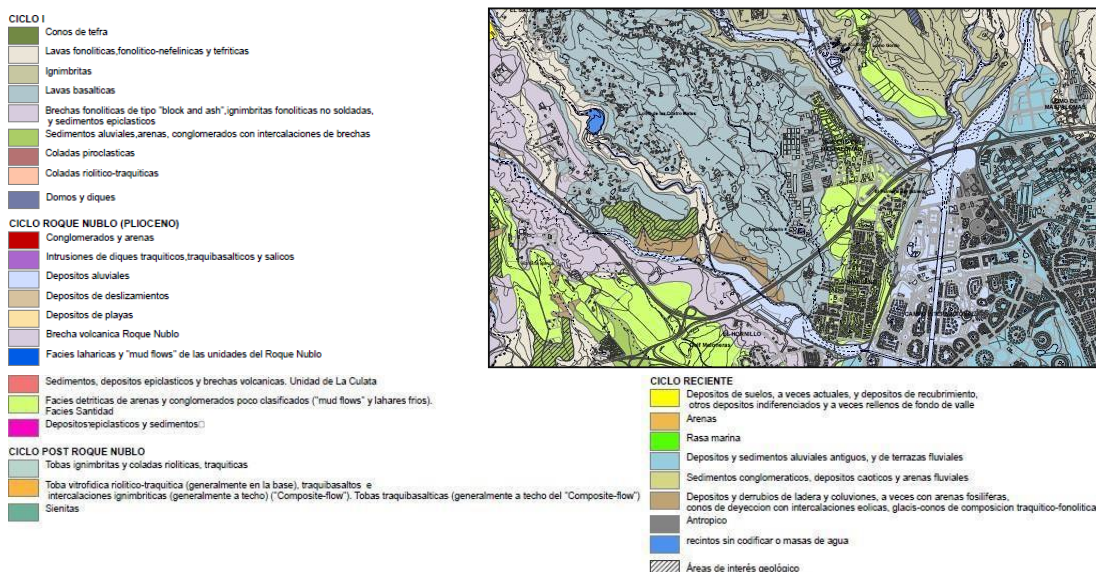
1.1. CARACTERÍSTICAS ABIÓTICAS

1.1.1. SOPORTE FÍSICO

GEOLOGÍA

Las características geológicas del ámbito de ordenación vienen determinadas por los procesos y dinámicas de formación insular de Gran Canaria entre los que se puede identificar una amplia variedad de afloramientos de materiales en la zona sur de la isla, donde se encuentra el ámbito objeto de la presente Modificación Menor, correspondientes a la mayor parte de sus ciclos volcánicos.

Pero son, en particular, materiales del Ciclo I los que se identifican con la localización del ámbito de ordenación y, en particular, los de una unidad de lavas basálticas que se extiende en sentido noroeste - sureste desde el interior del municipio. Extensión que queda rodeada de otras sensiblemente menores, correspondientes al mismo y otros ciclos eruptivos.



-- Caracterización geológica. Fuente: PGOS de San Bartolomé de Tirajana.

Al respecto, no queda afectado el ámbito por ningún área de especial interés geológico ni se localiza alguna en proximidad. Hecho que se explica en cierta medida por el grado de transformación y antropización del entorno que escasamente permite reconocer características naturales de origen en relación con las que poder señalar un área de relevancia. Cuestión por la que se puede atribuir bajo valor ambiental.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

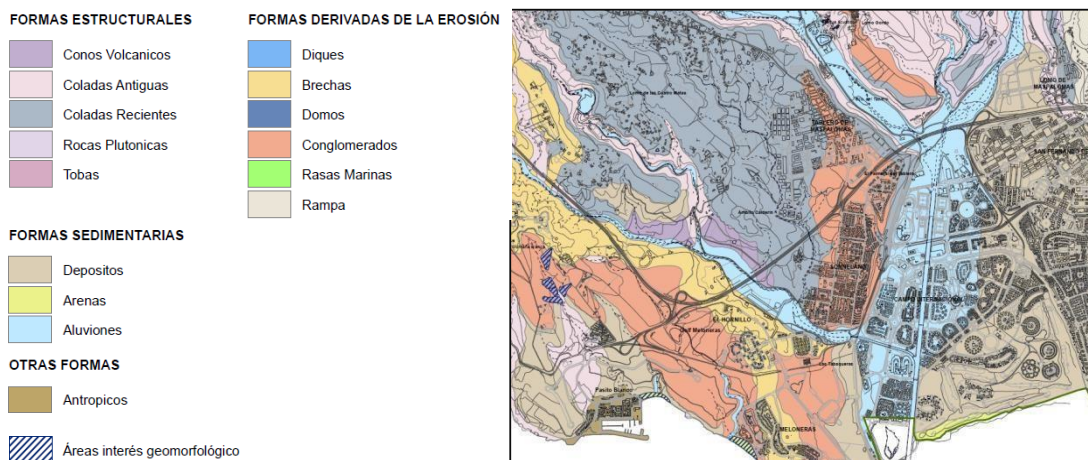
68

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 68/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



GEOMORFOLOGÍA

La exposición del territorio a una sucesión de episodios eruptivos y de erosión generan cambios en su fisionomía dando como resultado un relieve accidentado en el que se observan con alternancia estructuras antiguas especialmente desmanteladas frente a otras de formación más reciente y con menos transformación.



-Caracterización geomorfológica. Fuente: PGOS de San Bartolomé de Tirajana

En este sentido, el ámbito de ordenación no integra ni configura en sí mismo una unidad o formación geomorfológica diferenciada, si bien queda integrada en una unidad estructural de coladas recientes que al igual que ocurría en la unidad geológica, se extiende a lo largo de un interfluvio en dirección noroeste a sureste; en este caso, al encuentro con una unidad de conglomerados que han resultado de la erosión acumulada a lo largo de millones de años. Ambas formas degradadas debido a la transformación antrópica que ha reducido por completo las características que pudieran otorgarle especial valor o relevancia, por lo que queda atribuido bajo valor de esta variable ambiental.

En el aspecto geotécnico, las características geotécnicas de un terreno, describen la morfología de los suelos, identificándolos y clasificándolos para que, mediante una serie de estudios de laboratorio y de campo in situ, tales como pozos, catas, sondeos, etc., se obtengan los datos necesarios para realizar los cálculos de las cimentaciones.

EDAFOLOGÍA

A partir de la acción conjunta de los factores bioclimáticos que se conjugan en un espacio (topografía, relieve, edad de los materiales geológicos, temperatura, humedad y dinámicas orgánicas relacionadas, usos y actividades soportadas) se reconocen sus rasgos edafológicos.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

69

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 69/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



Los suelos en el área de ordenación pertenecen a la unidad Paelargid-Litosol. Tienen una capacidad de uso moderada, aunque en el área de ordenación, la alteración del sustrato y los vertidos que afectan a gran parte de la superficie hacen que esta capacidad de uso sea baja, a excepción de una unidad que aún conserva esencialmente los suelos originales, alterados no obstante por el uso agrario preexistente (algunos abandonados en la actualidad).

Esta combinación ha dado como resultado para el entorno de emplazamiento del ámbito de ordenación, dos combinaciones características como son, por una parte, una asociación de Litosoles con Argid, Paleoargid y Ochrept; y de aridisoles, representados por el suborden Argid, en asociación con otros subórdenes, aunque también presentes en unidades edáficas amplias de los grandes grupos de Paleargid y Ochrept.

CAPACIDAD DE USO

La capacidad productiva del suelo deriva en cierto modo del resultado de la combinación de los factores climáticos, fisiográficos y edáficos que posibilitan el rendimiento de los cultivos y la vida vegetal.

Así, de la información aportada hasta el momento acerca del soporte físico natural, y por el conjunto de características que quedarán descritas al respecto, se identifica en el entorno de estudio la limitación de la calidad del suelo de cara a su aprovechamiento agrícola, en parte, relacionada con el contenido elevado de sales disueltas y el grado de transformación soportado.

Dentro de este ámbito, debido a la explotación agrícola ya abandonada que, previamente desnudó de vegetación natural la zona y a las fuertes pendientes, el desarrollo de la capa edáfica es mínimo.

Se trata de suelos empobrecidos que, hoy en día, en parte debido a la erosión, tienen moderado o bajo valor agrológico.

Área que se encuentra en parte artificializado, con alto grado de impermeabilización (zonas edificadas), a excepción de las áreas agrícolas y verdes ajardinadas de las viviendas.

La caracterización y zonificación de la Capacidad de Uso de los suelos se ha tomado de la "Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria" (Sánchez et al., 1995). De acuerdo a la metodología empleada en dicho estudio, en la isla de Gran Canaria se presentan cuatro clases de Capacidad de Uso: Alta, Moderada, Baja y Muy baja; determinadas por el aumento de las siguientes limitaciones: grado de erosión, pendiente, espesor, afloramientos rocosos, gravas, salinidad,

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

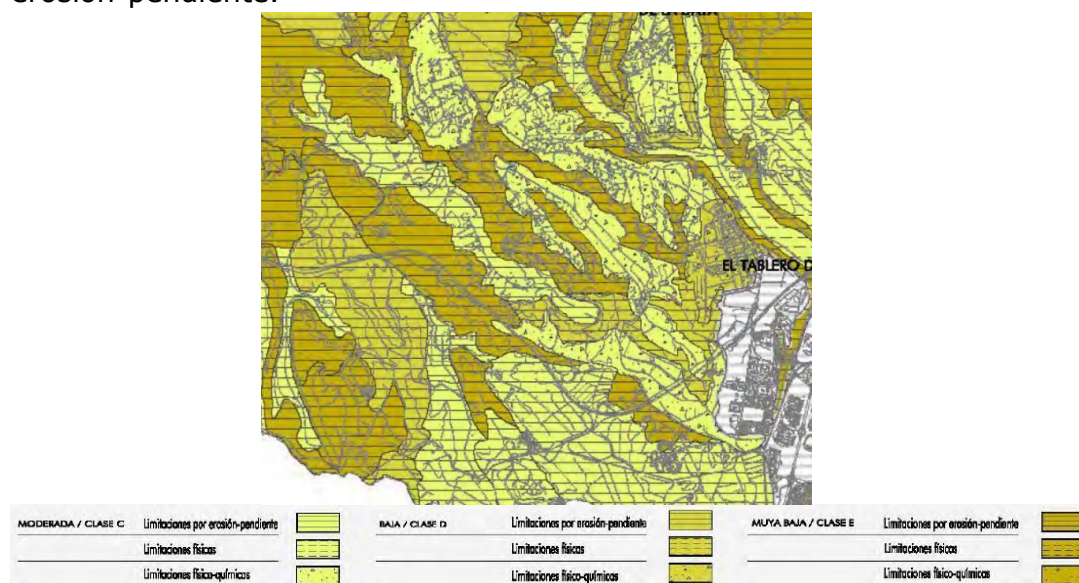
70

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 70/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



alcalinidad, textura, propiedades químicas (contenido en materia orgánica, carbonatos, capacidad de intercambio catiónico, pH), exceso de agua, falta de agua y limitaciones térmicas.

Así, en el marco de clasificación de la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria, publicada por el Cabildo Insular de Gran Canaria en el año 1995, el ámbito objeto de estudio queda integrado en una unidad de que tiene tres zonas, una de clase C de capacidad moderada, otra de en baja capacidad o clase D y por ultimo una zona de clase E de muy baja capacidad, todas ellas vinculadas a limitaciones por erosión-pendiente.



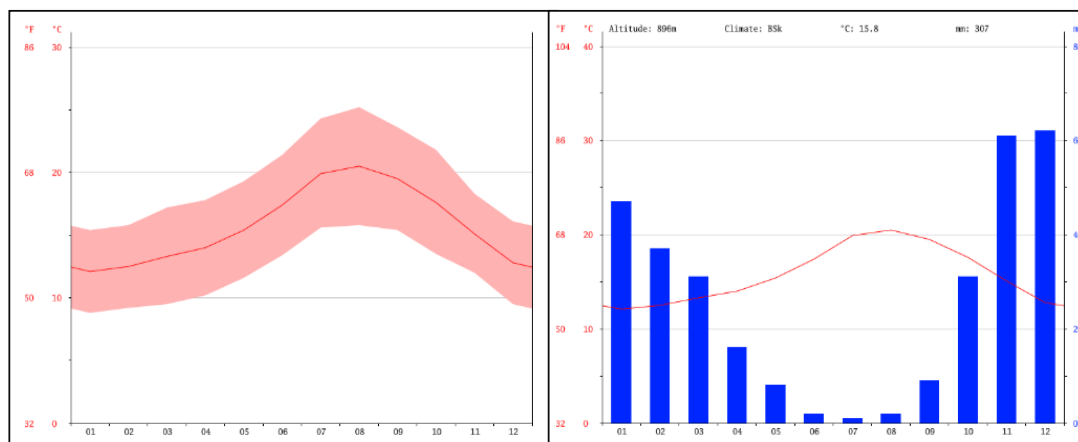
1.1.2. CLIMATOLOGÍA

Acerca de las características climáticas del ámbito cabe hacer referenciar las propias del municipio de San Bartolomé de Tirajana definidas por la clasificación de Köppen-Geiger como BSk.

Estas responden a una temperatura media anual de entorno a los 15.8 °C con máximas de entre los meses de julio y septiembre y mínimas entre los meses de diciembre y febrero. Valores que arrojan una variación anual de algo más de 8°C.

Respecto a las precipitaciones, se consideran escasas, con una media anual de 307 mm y regímenes de lluvias irregulares; siendo los meses estivales o de verano y los más abundantes los de noviembre y diciembre, con aumento a medida que acaba el año y descenso cuando más próximo a los meses centrales del año.

D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Temperatura media (°C)	12.1	12.5	13.3	14	15.4	17.4	19.9	20.5	19.5	17.6	15.1	12.8
Temperatura mín. (°C)	8.8	9.2	9.5	10.2	11.6	13.4	15.6	15.8	15.4	13.5	12	9.5
Temperatura máx. (°C)	15.4	15.8	17.2	17.8	19.3	21.4	24.3	25.2	23.6	21.8	18.3	16.1
Precipitación (mm)	47	37	31	16	8	2	1	2	9	31	61	62

1.1.3. HIDROLOGÍA

La configuración hidrológica se reconoce como parte de un relieve muy accidentado en toda su extensión (desde la cumbre hasta la costa), a través de una red radial de barrancos que configuran en el municipio tres grandes cuencas hídricas y dos inter-cuencas.

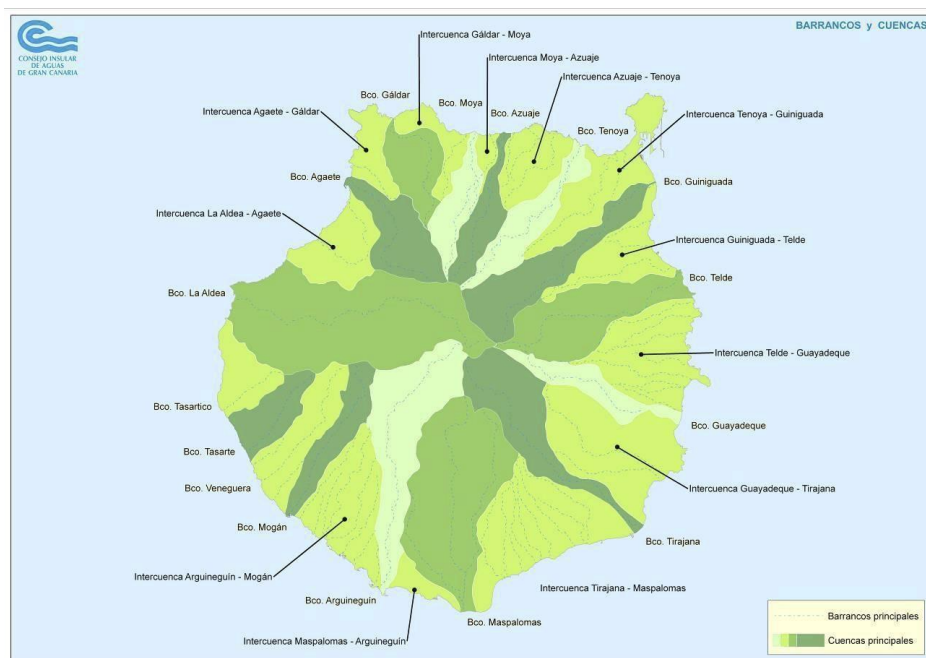
En una de las primeras el ámbito de ordenación queda integrado sobre una plataforma, a unos 150 msnm, quedando la cota media de dicha cuenca en torno a los 500 msnm según refiere la información del Plan Hidrológico elaborado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

72

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 72/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01





- Caracterización hidrológica. Barrancos y cuencas. Fuente: Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria

Cabe señalar que el funcionamiento hidrológico de la misma al que se ve expuesto el ámbito de ordenación se relaciona principalmente al agua de lluvia que se infiltra en zonas de interior con mayor altitud, donde se producen precipitaciones más abundantes y desde donde radia a través del subsuelo hacia el mar; con dinámicas freáticas que se distribuyen y orientan en consonancia con la topografía generalizada de norte a sur. Con dificultades respecto de infiltración de agua por la escasa permeabilización del territorio que agudizan las complicaciones en zonas de acusadas pendiente y épocas de lluvia intensa que por la localización y emplazamiento del ámbito de estudio no representa el mayor de los efectos negativos que puede llegar a producir.

A ello se suma la existencia de hasta 8 embalses artificiales en la citada cuenca, con más de 5,5 m3 de capacidad situadas a una altura media de 33 msnm en los que se almacena parte del agua que discurre de forma torrencial e intermitente por la red de barrancos vinculada.

1.2. CARACTERÍSTICAS BIÓTICAS

1.2.1. VEGETACIÓN

Las características de la vegetación y flora propia del entorno en el que se enmarca el área de estudio están condicionadas en distribución y tipificación por los factores físicos; rasgos climáticos xéricos y localización a sotavento respecto del marco insular, con limitada exposición a la

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 73/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



influencia del régimen de vientos alisios y a su aporte vinculado de humedad atmosférica; así como al relieve y litología, entre otras cuestiones.

Con una gradación progresiva en las características de los ecosistemas desde el interior hacia la costa, se relacionan formaciones propias del matorral xérico correspondiente al cardonal-tabaibal adaptadas a características semiáridas donde destacan arbustos suculentos de reducido tamaño; con hojas duras, cortas y espinosas; destacadas por su sistema radicular y capacidad de ralentización del ciclo vital en épocas desfavorables.

FLORA Y VEGETACIÓN. ÁREAS DE INTERÉS.

En relación con el mapa de flora y vegetación el «Ámbito de Estudio» figura con una vegetación propia del medio urbano y rural. La zonificación de la zona evidencia 3 tipos de relevancia.

En primer lugar, un área característica de cultivos y caseríos donde se encuentra ubicado el núcleo poblacional objeto de esta EAE. En segundo lugar, en su entorno cercano, orientados al noreste nos encontramos con un área con restos de vegetación potencial denominada codezar de cumbre. Y por último, en sus inmediaciones sur nos encontramos con un área vegetal de tabaibal de tolda.



Cabe destacar que los tabaibales, junto con las palmeras son propios de la zona, vegetación ésta que aparece caracterizada dentro de una unidad paisajística del Plan Territorial Especial del Paisaje PTE-05, en la que se encuentra el ámbito objeto de esta EAE. Dicha unidad paisajística, se denomina Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 referente al ámbito denominado como "Salobre "y que dentro de esta unidad de actuación se incluye el Paisaje Antropizado Rural de El Salobre.

Las características climáticas del entorno del área de ordenación determinan que la vegetación potencial que cabría esperar en el área de estudio en las condiciones naturales originales estaría constituida por un tabaibal dulce.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

74

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 74/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		

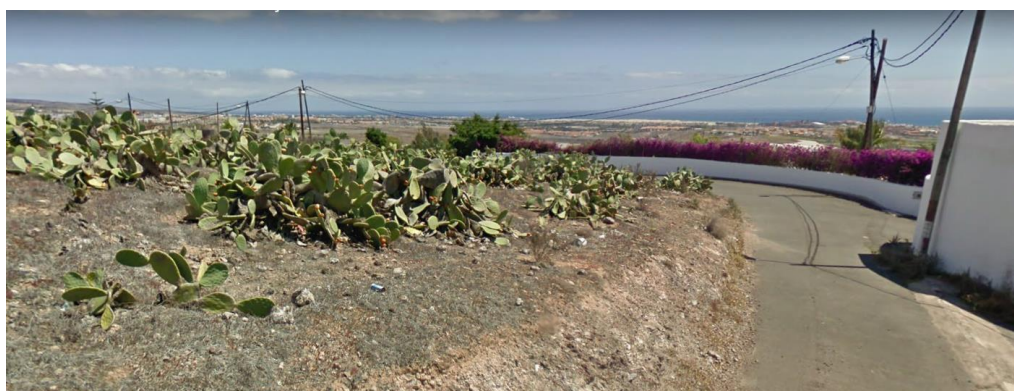


**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

Exceptuando las zonas ocupadas por parcelas residenciales, zonas ajardinadas y cultivos, el grueso del área de ordenación está cubierto por un herbazal nitrófilo, acompañado por especies de talla arbustiva (matabruscas, fundamentalmente, y en menor medida aulagas y verodes) que en algunas zonas llegan a conformar un matorral.

Este herbazal, característico de zonas antropizadas, está dominado en las épocas de mayor pluviometría por cenizos y tebetes, pasando a dominar la escarchosa el paisaje vegetal una vez las especies anteriores se agostan.

Dispersos a lo largo del área de ordenación se observan grupos de tuneras y de cañas, asociadas al uso agrario previo y, en el caso de las cañas, a la presencia de humedad edáfica.



La actividad agrícola exclusiva se mantiene en un 25 % de la superficie total del ámbito de intervención, existiendo también la actividad agrícola complementaria al uso residencial dentro de parcelas residenciales.



 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

75

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 75/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



En el uso residencial, especialmente en el caso de la tipología de vivienda aislada, suele incluir zonas ajardinadas además de zonas con especies de cultivo.



En la zona también nos encontramos con palmeras en ambientes rurales, en ambientes edificados domésticos y apoyadas en viarios interurbanos, tal como se puede comprobar en las imágenes y plano que se adjunta.



Distribución de palmeras en el ámbito de estudio.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

76

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 76/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01





- Mapa de palmeras canarias. Fuente: IDE Canarias

1.2.2. FAUNA

La isla de Gran Canaria es bien conocida por su riqueza natural y paisajística, consideración que incluye la fauna y la flora insular. En este apartado existen distintos instrumentos que velan por su protección.

El Lomo de los Azules se encuentra fuera de la Zona Especial de Protección de Aves de AYAGAURES Y PILANCONES, espacio más cercano a la zona.

Por otro lado, a pesar de que el Asentamiento agrícola este fuera de las áreas de interés faunístico está considerada como área de especies protegidas con la presencia de 1 especie protegida en la zona, según la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.



En el mapa expuesto a continuación, que se corresponde con la cuadrícula $x=437.250$ $y=3.072.250$, se puede apreciar la concreta afección sobre el Lomo de Los Azules en una pequeña parte del límite noroeste del asentamiento agrícola propuesto.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

77

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 77/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01

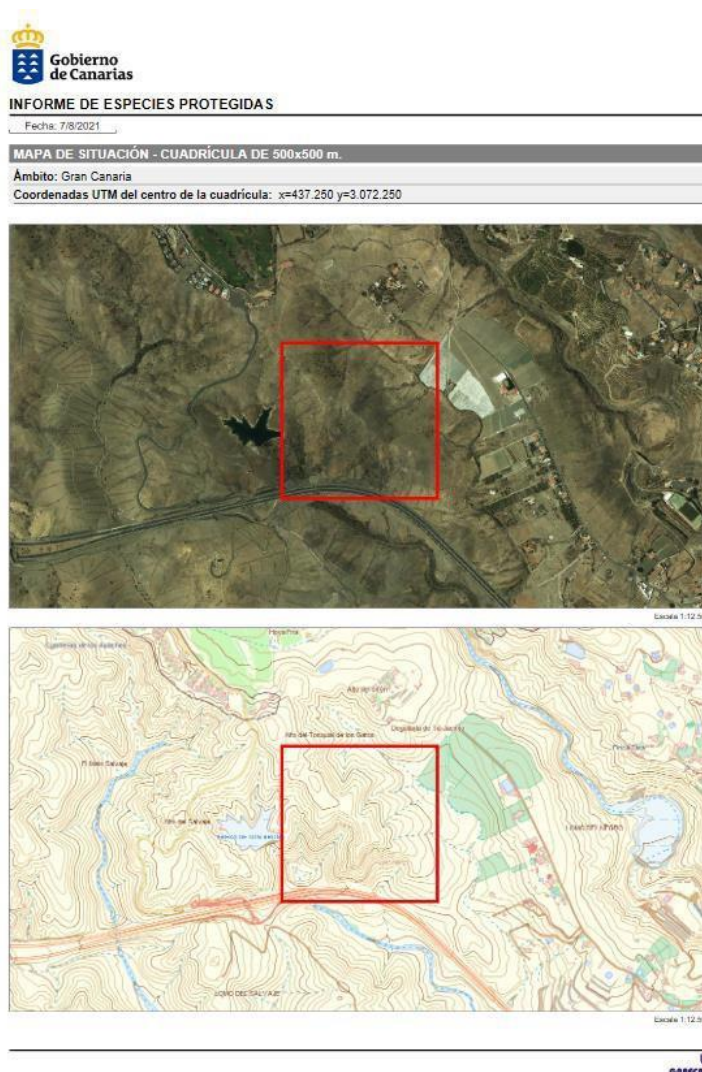


D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

El ave que está dentro de las especies protegidas es el Alcaraván común (*Burhinus oedicnemus distinctus*), tal como se recoge en informe que se adjunta.



A continuación, se aporta el informe de especies protegidas del cuadrante que afecta al Lomo de Los Azules.



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

78

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 78/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 7/8/2021

RELACIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS PRESENTES EN LA CUADRÍCULA

Nombre científico	Nombre común	Endémica	Origen
<i>Burhinus oedonemus distinctus</i>	Alcaraván común		Nativo Seguro (NS)

INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ESPECIES PROTEGIDAS

Distribución por islas	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ
<i>Burhinus oedonemus distinctus</i>	✓	✓	✓	✓	✓		

Categoría de protección en el Catálogo Español de Especies Amenazadas¹

<i>Burhinus oedonemus distinctus</i>	Isla	Categoría
	La Palma	Vulnerable
	Tenerife	Vulnerable
	El Hierro	Vulnerable
	Gran Canaria	Vulnerable
	La Gomera	Vulnerable

Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. (BOE nº 66, de 23 de febrero de 2011. Real Decreto 139/2011)

(1) Valores de Categoría de Protección

- En peligro de extinción: especies o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- Régimen de protección especial: especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su singularidad, rareza, o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios internacionales ratificados por España.
- Vulnerable: taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos.

Categoría de protección en la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres²

<i>Burhinus oedonemus distinctus</i>	Isla	Categoría
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	La Palma	Anexo I
	La Gomera	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	El Hierro	Anexo I

Conservación de aves silvestres. (DOUE nº L 26 - 28 enero de 2010. Directiva 2009/147/CE Parlamento Europeo y Consejo 30 noviembre de 2009)

(2) Valores de Categoría de Protección Directiva de Aves

- Anexo I: Las especies mencionadas serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución (art.4).



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

79

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 79/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 7/8/2021

- **Anexo IIIA:** Las especies enumeradas en el Anexo I podrán ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional. Las especies enumeradas en la parte A del Anexo II podrán cazarse dentro de la zona geográfica marítima y terrestre de aplicación de la presente Directiva.
- **Anexo IIIB:** Las especies enumeradas en el Anexo I podrán ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional. Las especies enumeradas en la parte B del Anexo II podrán cazarse solamente en los Estados miembros respecto a los que se las menciona (art.7).
- **Anexo IIIC:** Para las especies enumeradas en la parte A del Anexo III, las actividades contempladas en el apartado 1 del artículo 6 no estarán prohibidas, siempre que se hubiese matado o capturado a las aves de forma lícita o se las hubiese adquirido lícitamente de otro modo (art.6).
- **Anexo IIID:** Los estados miembros podrán autorizar en su territorio en lo que respecta a las especies mencionadas en la parte B del Anexo III, las actividades contempladas en el apartado 1 del artículo 6 y a tal fin prever unas limitaciones siempre que se haya matado o adquirido lícitamente de otro modo (art.6).

Fuente de información

El servicio de Especies Protegidas en ICCanarias se ha creado con la información existente en el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias. Actualmente este Banco de Datos almacena toda la información conocida de especies terrestres y marinas silvestres de Canarias actualizado en febrero de 2020 (<http://www.biodiversidadcanarias.es/>). Se ha hecho la consulta sobre la distribución de las especies protegidas según los criterios establecidos por el Servicio de Biodiversidad de la Consejería, que han sido los siguientes:

- Documentos normativos de los que se extrae la información:
 - LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
 - Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
 - Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres.
 - Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Parámetros establecidos para realizar la consulta:
 - Nivel de precisión = 1
 - El nivel de precisión es el grado de certeza que se le asigna al dato de presencia de una especie. Se distinguen cuatro niveles que van desde el 1, donde la probabilidad de encontrar un ejemplar de la especie solicitada en una cuadrícula de 500 m de lado es superior al 90%, hasta el 4 donde la presencia de la especie en el ámbito de cuadrícula es más incierto. Por ejemplo, si una especie se cita para la Chur del Carmen 750 m, o se da una coordenada UTM localizada en el lugar exacto donde se observó la especie, se le asignará un nivel de precisión 1. Si para el mismo caso, el autor dice la cita para el monte de las Miradas, le corresponderá un nivel de precisión 2. Si la cita se da como Anaga, le corresponderá un nivel de precisión 3, y si se cita solo como Tenerife, un nivel 4. A pesar de que no existe en la aplicación, en el Banco de Datos también se da el caso de nivel de precisión 5, que se corresponde a las citas de especies para todo el archipiélago canario. En ese caso registra a la especie, pero no se le asigna distribución geográfica.
 - Nivel de confianza = Datos seguros
 - El nivel de confianza es el grado de credibilidad que se le asigna a los datos de presencia de una especie, y puede venir dado por el autor del documento donde aparece la cita, o por el supervisor científico de la carga de datos. Se distinguen tres categorías:
 - Seguro (que es el más utilizado).
 - Dudoso, cuando existen cuestionamientos técnicos, o bien cuestionables en la asignación de las topónimas, cuando se toman citas indirectas en los documentos, etc.
 - Explicado, cuando el dato de la cita de la especie es bastante probable que sea real.
 - Rango de años de observación de las especies = La consulta se realiza para los datos registrados de distribución conocida de las especies/subespecies terrestres en febrero de 2020.

NOTA: En cualquier caso la asignación de los niveles de precisión y confianza están siempre avalados por un documento y la supervisión científica del grupo correspondiente, quedando siempre registrado en el archivo documental del Banco de Datos de Biodiversidad.



Página 3 de 3

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

80

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - N°: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 80/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



1.2.3. HÁBITATS NATURALES DE INTERÉS COMUNITARIO

A partir de los anexos de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres; el Ministerio de Medio Ambiente publica en el año 2005 el Atlas de los Hábitat de España. Una publicación que resulta de la cartografía de vegetación de España y que toma en consideración la asociación vegetal como unidad inventariable a una escala de trabajo de campo de 1:50.000; en el que se identifican los Hábitats de Interés Comunitario (HICs).



Hábitats naturales de Interés Comunitario Año 2016

- Prioritario
- Lagunas costeras
- Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados
- Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas
- Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*)
- Dunas móviles embrionarias
- Dunas móviles embrionarias
- Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises)
- Brezales macaronésicos endémicos
- Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
- Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos
- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion
- Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
- Campos de lava y excavaciones naturales
- Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*)
- Bosques de Olea y Ceratonia
- Laurisilvas macaronésicas (*Laurus*, *Ocotea*)
- Palmerales de Phoenix
- Pinares endémicos canarios
- Bosques endémicos de *Juniperus* spp.
- Otros

Tomada esta publicación como referencia se reconoce que el ámbito de ordenación queda fuera de cualquier correspondencia con algunos de los hábitats reconocidos.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

81

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 81/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01





- Disposición de Hábitats de Interés Comunitario respecto del ámbito de ordenación. Fuente: IDECanarias.

1.3. CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO ANTROPIZADO

Dadas las características del entorno en el que se emplaza el ámbito de estudio, se procede a incorporar una descripción de características y aspectos vinculados a los usos y actividades a fin de permitir una mejor afinación de la caracterización de su estado ambiental.

1.3.1. ESTADO DE LA URBANIZACIÓN

El ámbito de ordenación presenta diferentes grados de desarrollo de la urbanización que se mantienen desde antes del comienzo de la presente década.

Así, se diferencia el desarrollo completo del núcleo Lomo los Azules, con el Camino de Lomo los Azules como vía principal y el Camino de Buenavista como vía secundaria. El viario está asfaltado y en buenas condiciones con las instalaciones de alumbrado público, acometida eléctrica y abastecimiento de agua. El saneamiento se realiza a través de fosas sépticas.



 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

82

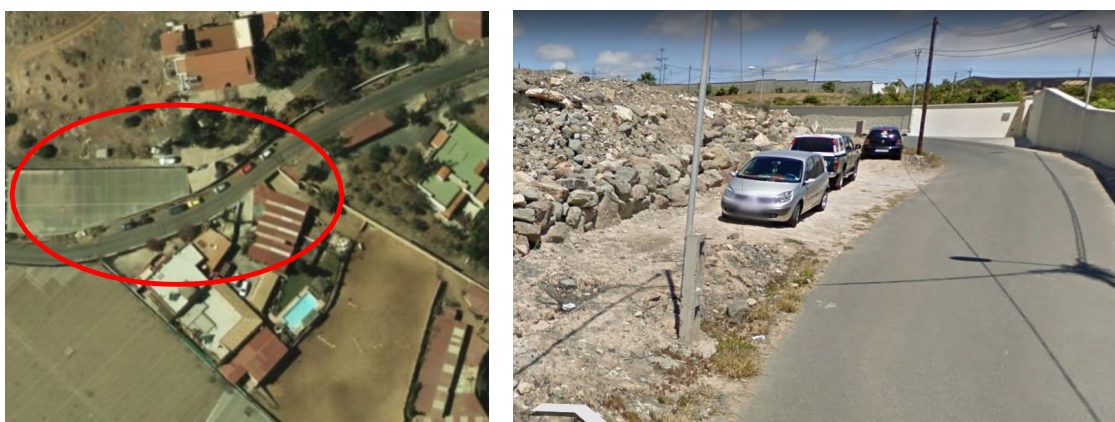
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 82/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Tal como se puede apreciar el aparcamiento de automóviles se realiza en los espacios libres en el borde del camino de Lomo los Azules y en la parte más ancha del Camino de Buenavista.



El resto de las parcelas no residenciales, unas se encuentran desprovistas de edificaciones y otras con edificaciones agrarias. Espacios cuya transformación se encuentra prácticamente en el estado que presentaban antes de la urbanización del ámbito según se aprecia a través de fotografías aéreas históricas.



- Estado de desarrollo de la urbanización. Imágenes aéreas de 20/05/2020. Fuente: IDE Canarias.

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

83

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 83/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01





- Fototeca vuelo 1987. Fuente: IDE Canarias

1.3.2. PATRIMONIO CULTURAL

Mediante consulta del planeamiento urbanístico vigente y en redacción, así como de los diferentes documentos elaborados por otras administraciones o entidades competentes, tales como la Carta Arqueológica del Término Municipal de san Bartolomé de Tirajana y la Carta Etnográfica de la FEDAC, no se han identificado elementos de interés cultural en el ámbito de ordenación.

La relación de bienes del Patrimonio Histórico viene recogida en Ley 16/1985, de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español que son integrados por los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico que se ubiquen dentro del territorio español.

En Canarias la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, modificada por la Ley 11/ 2002, de 21 de noviembre, de modificación de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, la declaración de los Bienes de Interés Cultural.

En el «Ámbito de Estudio» y su entorno cercano solamente existe un elemento catalogadas en la carta Etnográfica de Gran Canaria del Cabildo de Gran Canaria e incluida en el Inventario de Bienes inmuebles de interés etnográfico de Gran Canaria (21/06/2016) que figura en la ficha correspondiente ficha que se adjunta como con la siguiente descripción:

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

84

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 84/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

NOMBRE: PRESA DE LOS BETANCORES

ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA

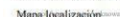
GRUPO / TIPO: ALMACENAMIENTO / PRESAS

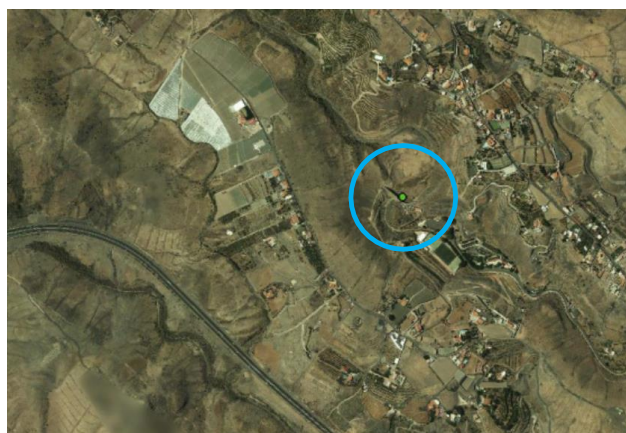
Se trata de una presa que tiene un gran muro de obra, de argamasa y piedra, con unos pequeños contrafuertes en la parte superior en excelente estado de conservación y en uso.

Si bien se encuentra incluida en el «Ámbito de Estudio», la concreta delimitación del asentamiento agrícola que delimita el núcleo poblacional existente no afecta a dicho Bien de interés etnográfico, por un lado dicho núcleo se ha desarrollado hacia el lado opuesto de la loma en la cual se concentra y por otro lado el área de influencia de los 200 metros no contiene ningún tipo de edificación a considerar hacia dicha orientación sureste.

La presa de Los Betancores se encuentra situada a 300 metros aproximados del límite exterior del área delimitada como asentamiento agrícola, propuesta en la ordenación de dicho núcleo.

INVENTARIO PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

DATOS ETNOGRÁFICOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	SITUACIÓN JURÍDICO - ADMINISTRATIVA
CÓDIGO FICHA: 04106	DESTRUCCIÓN POR OBRAS: NO	PROPIEDAD:
ENLACE: https://fichas.fedac.org/fichas/4106	SAQUEOS: NO	DECLARACIÓN B.I.C.: NO
NOMBRE: PRESA DE LOS BETANCORES	ALTERACIONES NATURALES: NO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:
ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA	OTRAS ALTERACIONES: NO	CALIFICACIÓN DEL SUELO:
GRUPO / TIPO: ALMACENAMIENTO / PRESAS	ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO	NIVEL DE PROTECCIÓN: 6
D.G.P.H: 3-53-45-19	FRAGILIDAD: BAJA	INTERVENCIONES PERMITIDAS:
LOCALIZACIÓN	VALOR CIENTÍFICO PATRIMONIAL: MEDIO	GRADO DE PROTECCIÓN:
ISLA: GRAN CANARIA	OBSERVACIONES: ESTA EN MUY BUEN ESTADO.	SUGERENCIAS
MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	DATOS ASOCIADOS AL BIEN ETNOGRÁFICO	OBSERVACIONES
LOCALIDAD: SALOBRE (EL)	FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	FOTOGRAFÍAS
DIRECCIÓN: AUTOVÍA A SANTA AGUEDA	ANTIGÜEDAD: SIGLO XX	
CÓDIGO POSTAL: 35109	HISTORIA:	
TÉLEFONO:	USO ACTUAL: ORIGINARIO	
UMT (CUADRANTE-X-Y): 28 - 438195 - 3072126	SUPERFICIE:	
ALTITUD: 100m	DESCRIPCIÓN: LA PRESA TIENE UN GRAN MURO DE OBRA, DE ARGAMASA Y PIEDRA, CON UNOS PEQUEÑOS CONTRAFUERTE EN LA PARTE SUPERIOR.	
TOPONIMIA: BCO. DEL NEGRO	DOCUMENTACIÓN	
CARTOGRAFIA: 35-75-S		
OBSERVACIONES: A LA DERECHA DE LA AUTOVÍA QUE VA A SANTA AGUEDA, DETRAS DE INTA (ANTIGUA NASA).		
Mapa localización: 		



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

85

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 85/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



1.3.3. PAISAJE

En el análisis del paisaje se analizan dos perspectivas. Por una parte, lo relacionado a la composición de elementos o variables naturales y, por otra, la configuración a partir de elementos o características antrópicas.

De ello, y por lo que se ha ido describiendo con anterioridad acerca del ámbito, no es posible destacar cuestiones relevantes de carácter natural como parte de este; quedando el interés del paisaje natural centralizado en el fondo escénico.

De conformidad con el artículo 140 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como los artículos 58 y siguientes del Decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y que recogen los contenidos que con carácter general deben tenerse en cuenta en los instrumentos de ordenación urbanística; la memoria informativa deberá contener los aspectos relativos a la protección del paisaje.

La caracterización y protección del paisaje de Gran Canaria está contenida en el documento denominado Plan Territorial Especial de del Paisaje de Gran Canaria, en adelante PTE-5. Dicho documento de planificación territorial, incluye un Inventario Territorial Ambiental que se realiza de forma temática referenciado a una red de espacial con una malla de Unidades Ambientales del Paisaje y que sirve como base para la totalidad de los trabajos de inventario que se incluyen en el contenido ambiental de dicho PTE-05.

En el presente apartado se definirá una caracterización del paisaje, tomando como referencia las determinaciones de dicho documento de planificación, así como los elementos de protección previstos, en su caso, acorde a lo dispuesto en el PTE-05.

El «Ámbito de Actuación» del presente documento, forma parte de un área antropizada dentro de la Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 (U.A.P.-61) referente al ámbito denominado como "Salobre" que incluye también el «Ámbito de Estudio». Esta unidad ambiental de actuación incluye un Paisaje Antropizado Rural en el que estaría.

Determinada la concreta Unidad de Actuación del Paisaje prevista para el «Ámbito de Estudio» el documento de planificación territorial que ordena y caracteriza el paisaje insular, cada una de estas unidades se caracteriza de acuerdo a 12 parámetros que se definen para cada una de estas unidades del PTE-05:

- A. El sistema natural.
- B. El sistema de vegetación.
- C. El sistema de fauna
- D. El sistema de patrimonio.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

86

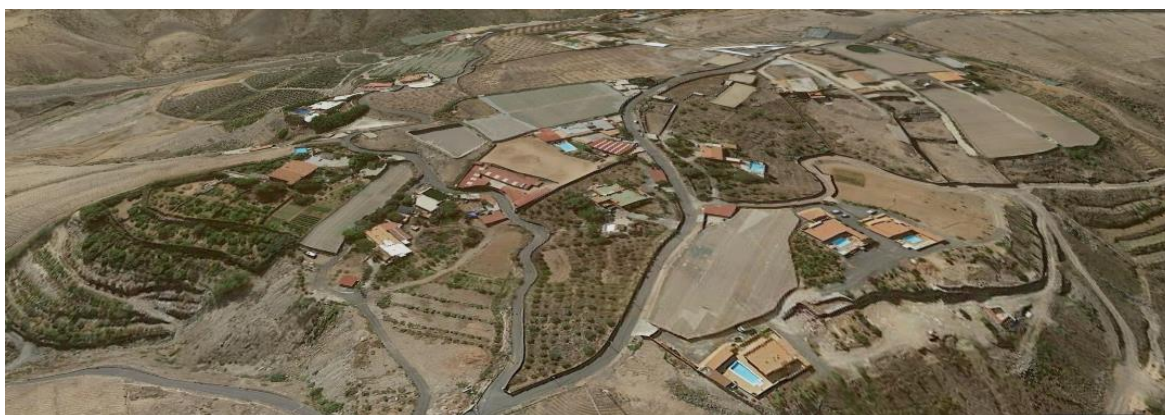
Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 86/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



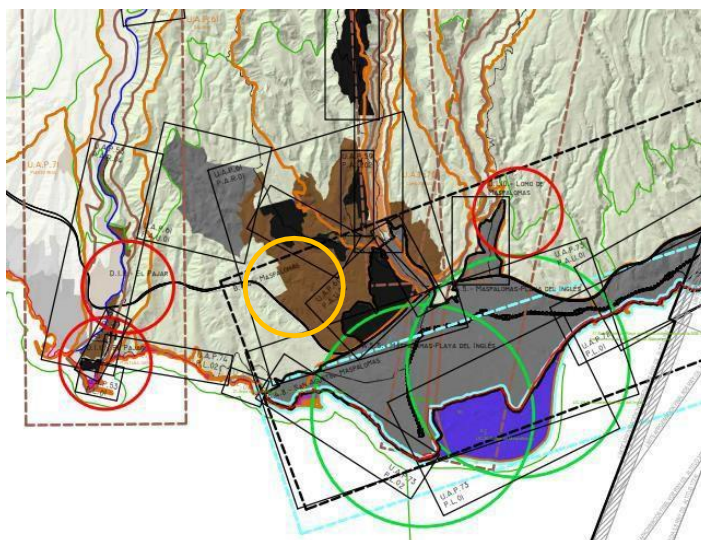
D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

- E. El sistema de agricultura.
- F. El sistema viario/movilidad.
- G. El sistema de masa edificatoria.
- H. El sistema de ingenierías.
- I. El sistema nocturno.
- J. El antecedente del P.I.O.
- K. El sistema de servicio de infraestructura.
- L. El sistema de patologías.

La caracterización definida en el Plan Territorial del Paisaje PTE 05 para la Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 del ámbito denominado como "Salobre" referida a estos 12 parámetros es la siguiente:



- Marco escénico del ámbito agosto de 2017. Fuente: Google Earth. Imagen Landsat/Copernicus. Data SIO, NOAA, U.S. Nagy, NGA, GEBCO.



U.A.P.01. SALOBRE	P.A.U. 01. SALOBRE	P.A.I.V. 01. SALOBRE	P.A.U. 01. SALOBRE GOLF P.A.U. 02. SALOBRE P.A.U. 03. EL TABLERO	P.A.R. 01. SALOBRE P.A.R. 02. LOS CORRALES
-------------------	--------------------	----------------------	--	---

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

87

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 87/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



En cualquier caso, es posible referir que destaca la presencia de elementos naturales que configuran las áreas destinadas a cultivos y ajardinadas situadas en el ámbito de ordenación, aunque únicamente desde los lugares que permiten su percepción; así como espacios vacíos.



-Contexto paisajístico agosto de 2017.

Fuente: Google Earth. Imagen Landsat/Copernicus. Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO.

Su protagonismo puede considerarse importante frente a la aportación paisajística heterogénea de las edificaciones, que configuran el conjunto del ámbito respecto de su entorno próximo.

1.3.4. MOVILIDAD

En relación con la movilidad, cabe abordar la caracterización del ámbito desde diferentes aspectos.

Así, en primer lugar, se reconocen los modos de desplazamiento posibles que quedan sujetos a la configuración viaria. No existen aceras a lo largo de los bordes de las vías existentes, que son el Camino de Lomo los Azules y el Camino de Buenavista.

El primero es la vía principal y que atraviesa todo el Lomo los Azules, comunicando en los dos sentidos el núcleo con la GC-500, y la vía secundaria o Camino de Buenavista tiene una sola dirección norte-sur debido a la dimensión de la misma. El acceso a ciertas parcelas que no dan directamente al viario existente se realiza mediante sendas situadas en zonas interiores.

No existen paradas de transporte público y las más cercanas están situadas en la GC-500. Solo se puede realizar las conexiones a este núcleo con el servicio de taxis.

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 88/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



El estacionamiento de vehículos se hace en el interior de las parcelas. Quedan fuera del ámbito las conexiones directas con vías de media y alta capacidad como la GC-500 y la GC-1 que permiten el acceso y salida hacia y desde entidades y áreas urbanas mayores y principales centros de atracción.

1.3.5. RUIDOS

Precisamente es la carretera GC-1 el único eje viario que dispone de información acerca ruidos de carreteras, contenida en el Documento de Información Pública Mapas Estratégicos de Ruidos de Grandes Ejes Viarios de Canarias 2012 (MER-2012), que atiende a la Directiva Europea 2002/49/CE sobre gestión de ruido ambiental y su trasposición en la legislación estatal a través de la Ley de Ruido 37/2003 y los Reales Decretos que la desarrollan 1513/2005 y 1367/2007, acerca de la obligatoriedad de elaborar los Mapas Estratégicos de Ruido (MER) para los grandes ejes viarios, constituidos por aquellos cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos por año.

De sus resultados se extrae que los niveles sonoros máximos percibidos desde el ámbito de actuación son de 55 dB(A), quedando fuera de la zona de afección delimitada por el referido estudio.



- Niveles sonoros. Mapa estratégico de ruidos de grandes ejes viarios de Canarias. Año 2012. Fuente: IDECanarias.

1.3.4. RIESGOS DEL TERRITORIO

Ante la posibilidad de suceder fenómenos que pudieran derivar en daños personales, materiales o del medio, se ha llevado a cabo una revisión de los riesgos previsibles que se hayan podido destacar en documentos de referencia con información al respecto.

Así, a partir de una de las referencias disponibles más actualizadas como es el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana no se reconocen riesgos particulares vinculados al ámbito de

ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
 C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 89/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



ordenación de la presente Modificación Menor; si bien, aunque no se refieran a riesgos presentes, se reconocen en el entorno puntos de registro de riesgo hidráulico constatado, generalmente fuera o en los límites de áreas urbanizadas y en relación a cauces o trazado de ejes viarios; áreas con probabilidad de inundación o avenida en fondos de barranco; y áreas con probabilidad de generar desprendimientos y/o deslizamientos relacionadas principalmente con laderas o terrenos con pendientes acusadas vinculadas a cauces de barranco.

En contra, no se reconocen, en proximidad, áreas con probabilidad de generar incendios. El Plan Canario de Protección Civil y Atención de Emergencias por Incendios Forestales (INFOCA), es un Plan Especial que tiene por objeto que la respuesta en la atención de las distintas emergencias por incendios forestales que puedan presentarse, y que de forma directa o indirecta afectan a la población y a las masas forestales de la Comunidad Autónoma de Canarias sea eficaz, ágil y coordinada. A su vez, el INFOCA se integrará en el Plan Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA), al que hace referencia el Real Decreto 407/1992 del 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil. En base al análisis del riesgo local de incendios contenido en el Anexo 1 del INFOCA, el término municipal de San Bartolomé de Tirajana presenta un riesgo de incendio forestal Alto.

Con estrecha vinculación con el INFOCA, en el B.O.C. nº 218, de 30 de octubre de 2008, se publicó la Orden de 9 de octubre de 2008, por la que se modifica la Orden de 5 de agosto de 2005, que declara las zonas de alto riesgo de incendios forestales de Canarias (B.O.C. nº 160, de 17.8.05). En base a esta Orden, y teniendo en cuenta las Zonas de Alto Riesgo de Incendio Forestal delimitadas en Gran Canaria (Z.A.R.I.), según la publicación del servicio en IDE Canarias de GRAFCAN, el ámbito municipal se ve incidido por las siguientes superficies declaradas expuestas a incendio de masas forestales:

- ☐ Sector 2: Pinares del macizo de Pílancones
- ☐ Sector 3: Palmerales de la cuenca de Tirajana y Fataga
- ☐ Sector 4: Pinares de la Cumbre central

Ninguno de estos sectores se localiza cercano a la superficie objeto del presente análisis y de revisión parcial.

En cualquier caso, se ha llevado a cabo una consulta a través de la información disponible en la IDE Canarias acerca de RIESGOMAP o Mapa de riesgo total, de la que se extraen nivel bajo de riesgo sísmico; bajo y muy bajo para riesgo volcánico; y la exclusión para los casos de dinámicas de laderas, inundación costera, inundación fluvial, radiológico e incendio forestal.

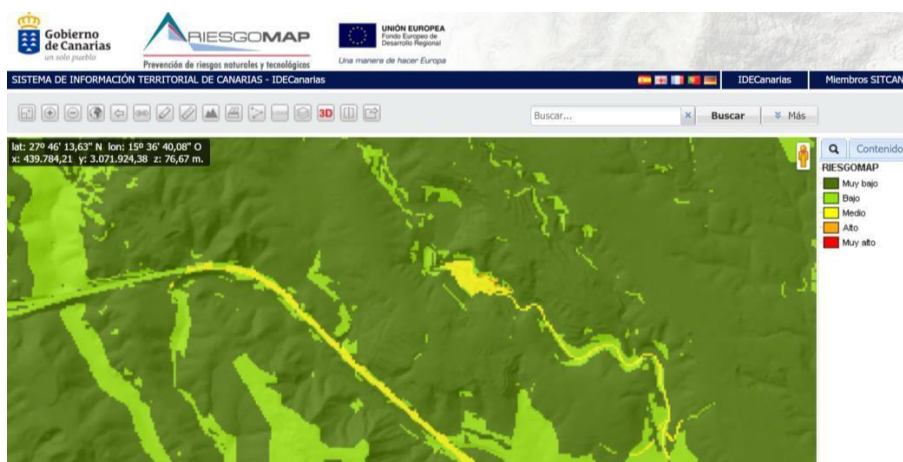
 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

90

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 90/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS



- Riesgos. Fuente: IDECanarias. RIESGOMAP.

Vulnerabilidad Social

Valor: MUY BAJO

Vulnerabilidad Económica SISMICO

Valor: MUY BAJO

Vulnerabilidad Económica VOLCANICO

Valor: BAJO

Vulnerabilidad Económica INCENDIO FORESTAL

Valor: BAJO

Vulnerabilidad Económica INUNDACION COSTERA

Valor: BAJO

Vulnerabilidad Económica INUNDACION FLUVIAL

Valor: BAJO

Vulnerabilidad Económica DINAMICA LADERAS

Valor: BAJO

Exposición Social SISMICO

Valor: BAJO

Exposición Social VOLCANICO

Valor: BAJO

Exposición Social INCENDIO FORESTAL

Valor: BAJO

Exposición Social INUNDACION

Valor: BAJO

Exposición Social DINAMICA LADERAS

Valor: BAJO

Exposición Económica

Valor: MUY BAJO

Peligrosidad SISMICO

Valor: BAJO

Susceptibilidad volcánica

Valor: MUY BAJO

Suceptibilidad DINAMICA LADERAS

Valor: MUY BAJO

Suceptibilidad Incendio Forestal

Valor: MUY BAJO

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

91

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 91/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



1.4. MARCO JURÍDICO

1.4.1. INVENTARIO ESPAÑOL DE PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD

La aproximación a las características ambientales e información acerca de valores de especial interés del ámbito de ordenación de la Modificación Menor, así como de su entorno próximo, lleva a incorporar este apartado información relevante que pudiera influenciar, relacionar o vincular al ámbito de ordenación a partir del contenido del Inventario Español de Patrimonio Natural y de Biodiversidad (en adelante, IEPNB); elaborado en el marco de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad; y de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Se trata de una revisión de los componentes del citado IEPNB, a partir de la cual es posible abordar con mayor facilidad la gestión y uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de la biodiversidad, de modo más concreto y profundo; acorde al régimen jurídico de la Ley 42/2007, que desarrolla el artículo 45.2 de la Constitución.

ECOSISTEMAS	1.a Catálogo Español de Hábitats en Peligro de Desaparición. 1.b Inventario Español de Zonas Húmedas. 1.c Inventario Español de Hábitats Terrestres. (*) 1.d Inventario Español de Hábitats Marinos. (*) 1.e Inventario de Paisajes. 1.f Mapa forestal de España.
FAUNA Y FLORA	2.a Inventario Español de Especies Terrestres. (*) 2.b Inventario Español de Especies Marinas. (*) 2.c Listado de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial incluyendo el Catálogo Español de Especies Silvestres Amenazadas.
RECURSOS GENÉTICOS	3.a Inventario Español de Bancos de Material Biológico y Genético referido a Especies Silvestres. 3.b Inventario Español de Parques Zoológicos 3.c Recursos Genéticos Forestales
RECURSOS NATURALES	4.a Inventario Español de Caza y Pesca 4.b Inventario Español de los Conocimientos Tradicionales 4.c Inventario Forestal Nacional (*) 4.d Mapa de suelos LUCDEME 4.e Otros componentes de la Estadística Forestal Española (*)
ESPACIOS PROTEGIDOS Y/O DE INTERÉS	5.a Dominio Público Hidráulico 5.b Dominio Público Marítimo-Terrestre 5.c Inventario de Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales (*) 5.d Inventario Español de Lugares de Interés Geológico 5.e Inventario Español de Patrimonios Forestales. Catálogo de montes de utilidad pública (*) 5.f Red de Vías Pecuarias
EFFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL Y LA BIODIVERSIDAD	6.a Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras 6.b Inventario de Daños Forestales 6.c Estadística General de Incendios Forestales (*) 6.d Inventario Nacional de Erosión de Suelos (*) 6.e Registro Estatal de Infractores de Caza y Pesca 6.f Red de Estaciones Experimentales de Seguimiento de la Erosión y la Desertificación (RESEL)
RECURSOS COMPLEMENTARIOS	7.a Legislación de referencia

Tabla 1 - Componentes del Inventario Español de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Fuente: MITECO.

*Componentes prioritarios



ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ* ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

92

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

En cualquier caso, es posible señalar que para el caso concreto del ámbito que centra el objeto de la Modificación Menor, no se han reconocido vínculos destacados con ninguno de los componentes del inventario; de igual modo que no se han reconocido Sitios de Interés Científico (SIC). Figura que se cita de forma independiente puesto que no se encuentra integrada en la Ley 42/2007y sí en la Ley 4/2017 acerca de Espacios Naturales Protegidos.

1.4.2. NORMATIVA COMPLEMENTARIA AL APARTADO 7.A DEL IEPNB

Además de la legislación de referencia en el marco del IEPNB existe otra normativa vinculada a la protección y/o conservación de especies como es la de carácter autonómica y que también ha sido integrada en el ejercicio de revisión sin obtener resultados a destacar.

Estas son:

- 1.4.2.1. Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascularsilvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- 1.4.2.2. Ley 4/2010 de 4 de junio del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

1.5. ESTADO AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN. DIAGNÓSTICO.

La situación ambiental previa a la ordenación se describe a partir de un ejercicio de diagnóstico que toma como referencia el contenido del estudio ambiental más reciente conocido que integra el espacio correspondiente al ámbito de ordenación de la presente Modificación Menor. Esto es, el contenido del diagnóstico del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Así, se procede mediante la delimitación de unidades ambientales homogéneas en el espacio objeto de ordenación de la presente Modificación Menor a las que, posteriormente, se asignan valores acerca de la problemática ambiental, las limitaciones de uso, la calidad para la conservación, la capacidad de uso y el valor cultural que corresponde, en cada caso, a la aplicación metodológica y criterios propuestos por el diagnóstico del citado Plan General de Ordenación Supletorio.

Los principales impactos detectables en el área de ordenación están relacionados con el desarrollo incompleto o inadecuado de los usos existentes en la zona.

Existen acumulaciones de vertidos de excedentes de excavación y escombros, en ocasiones importantes, sobre todo a la entrada del Lomo Los Azules.

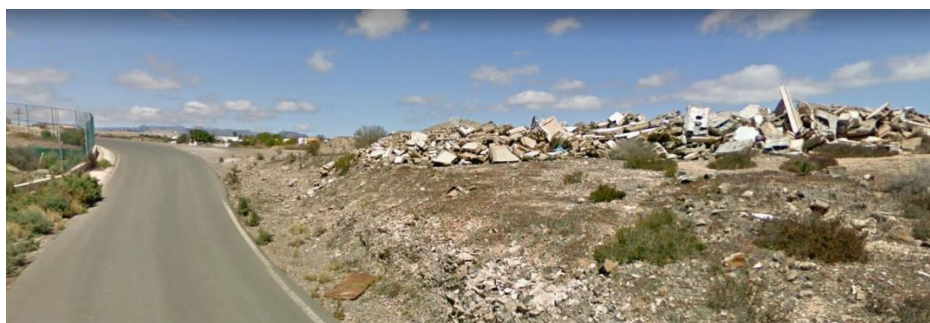
 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

93

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 93/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**



Parte de estos vertidos, están asociados a vertidos de menor entidad asociados a labores de excavación para la implantación de edificaciones. Los residuos de construcción, demolición y otro tipo de residuos son abundantes.



La baja calidad estética de los paramentos de edificaciones y muros es otro de los impactos relevantes en el área, especialmente en los bordes de Camino de Buenavista y del Camino de Lomo Los Azules, así como el escaso cuidado de las zonas de contacto con el entorno natural o rural.



 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

94

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 94/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Características de la problemática ambiental existente

La multiplicidad y entidad de los vertidos de inertes en el área de ordenación y la baja calidad de los acabados estéticos (especialmente en zonas con alto número de observadores potenciales) son los principales problemas ambientales que presenta el área de ordenación en la actualidad.

No obstante, la ordenación debe tener en cuenta, además de la corrección de estos problemas, una serie de aspectos dirigidos a la integración de los parámetros ambientales en la ordenación:

- *Necesidad de integrar paisajísticamente el área de ordenación con el entorno de gran calidad visual en el que se inserta.*
- *Baja calidad visual de los bordes del área de ordenación y de la vía que atraviesa el núcleo, tanto en referencia a acabados de zonas edificadas y/o muros exteriores como a la presencia de vertidos hacia el exterior del área*
- *Acumulación de residuos, fundamentalmente de excavación y obras, que se dispersan a la entrada del Lomo de Los Azules, alcanzando una entidad relevante.*
- *Riesgo de expansión de vegetación alóctona a partir de zonas ajardinadas en los bordes de las parcelas del área de ordenación.*
- *Riesgo de desprendimientos en zonas próximas a los bordes del sector en la zona del Barranco de El Negro.*
- *Existencia de una red de riego agrícola en uso, con funcionalidad dentro del área y para actividad agrícola en el interior y exterior al área de ordenación.*

1.6. DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO Y DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD

Las fotografías aéreas disponibles del área de ordenación indican una dedicación un porcentaje alto de la superficie del área de ordenación a la actividad agrícola, restringiéndose las edificaciones residenciales a los bordes de las dos vías existentes. Con el paso de los años el uso residencial fue ocupando progresivamente mayor superficie, inicialmente propagándose a lo largo del camino existente, pero llegando a principios de los 90 a conformar el núcleo de Lomo de los Azules prácticamente en su conformación actual. Se constata un intento de mejorar el rendimiento de la actividad agraria en las fotos de esta época mediante la ejecución de invernaderos. En la actualidad, la actividad agraria se ha reducido y ocupa aproximadamente un 25% del área de ordenación,

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

95

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 95/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

estando los usos residenciales relacionados con zonas de explotación de cultivos, de autoconsumo y jardines, manteniéndose un aspecto global de zona con los requisitos para su ordenación como asentamiento agrícola.

La diagnosis de potencialidad del área de ordenación hay que enfocarla desde la realidad del territorio, clasificado como suelo rústico desde hace más de veinte años y casi totalmente transformado por la actividad agraria anterior y por las perspectivas de desarrollo urbano que no han llegado a culminar.

Desde este planteamiento, y de cara a la ordenación del área, cabe asignar un valor cultural bajo a toda el área de ordenación, sin más elementos de interés cultural que alguna construcción ligada a la actividad agrícola, que por encontrarse catalogada y por su carácter testimonial de la antigua actividad agraria conviene no obstante conservar.

1.7. RESUMEN NO TÉCNICO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El ámbito objeto de la Modificación Menor se sitúa en el Lomo de los Azules, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, isla de Gran Canaria.

El planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana fue aprobado definitivamente por la CUMAC en sus sesiones celebradas el 9 de mayo y 1 de octubre de 1996, siendo publicada su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 6 de diciembre de 1996.

El área de ordenación se ubica en el lomo situado delimitado por los barrancos de El Negro al este y Las Tabaqueras al oeste. La morfología de este interfluvio es de tipo mesa en su coronación, cayendo hacia dichos barrancos mediante pendientes acusadas en algunos de sus puntos, que conforman en parte del borde del área de ordenación suelos con diferentes pendientes. Estas características introducen una cierta probabilidad de deslizamiento del terreno, así como algún desprendimiento, aspecto éste que debe ser tenido en cuenta en la ordenación.

Las características climáticas del área no introducen condicionantes que deban ser tenidos en cuenta en la ordenación. En cuanto a las características hidrológicas, sólo tienen incidencia en el área de ordenación algunas cuencas hidrológicas interiores a la propia área, de escaso desarrollo e incisión. Además, la escorrentía por las vías y los terrenos favorece la degradación y limpieza de los suelos situados en la zona objeto de ordenación.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

96

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 96/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Los suelos del área de ordenación son de escaso espesor y se encuentran alterados por las actividades que se han sucedido en el territorio.

Las características del clima determinan que la vegetación natural que cabría encontrar en el área en condiciones naturales sería el tabaibal dulce. No obstante, la utilización del interfluvio por las actividades agrarias, algunas de ellas abandonadas a favor de los usos urbanos, ha transformado la vegetación de la mesa. El tabaibal dulce se restringe en la actualidad a las laderas de mayor pendiente de los barrancos con los que colinda el área de ordenación.

A excepción de las zonas ocupadas por parcelas residenciales, zonas ajardinadas y cultivos, la superficie del área de ordenación está fundamentalmente cubierta por un herbazal nitrófilo (cenizos, tebetes, escarchosas), con participación de elementos de mayor talla de matabruscas y en menor medida aulagas y verodes. Dispersas por el área se observan algunos grupos de tuneras y cañas.

La fauna del área de ordenación es, debido a su grado de antropización, escasa y con solo una especie protegida, tal como se recoge en el informe obrante en este documento, además de elementos característicos del entorno de actuación.

El análisis de los riesgos naturales en el área de ordenación apunta a que los riesgos volcánico y sísmico son reducidos. Como riesgo geológico cabe resaltar, que solo en una pequeña hacia el barranco de El Negro, es posible algún desprendimiento de roca desde los bordes del escarpe rocoso que actúa como límite del área de ordenación en parte de su perímetro.

Se identifican algunos puntos con riesgo de inundación debido a las vías y las parcelas sin cultivar, que actúan como zonas de aceleración de la escorrentía, desaguando sobre los dos barrancos entre los que se desarrolla el Lomo los Azules, favoreciendo así la erosión del terreno.

El único elemento cultural catalogado tiene carácter etnográfico, y están relacionados con la actividad agraria del área. Se trata de la presa de los Betancores, incluidos en el Carta Etnográfica de la FEDAC.

La zona no está incluida en ninguna figura de protección ambiental.

En cuanto a los usos, Lomo los Azules se encuentra aislado del resto de la trama urbana municipal, estando flanqueada por dos barrancos de gran entidad en los que se alternan los usos agrícolas con residencial, esto último relacionado en gran medida con la actividad agrícola.

Los usos dentro del área de ordenación son fundamentalmente agrícolas

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

97

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

y residencial, a los cuales se accede a partir del Camino Lomo los Azules y el camino de Buenavista. En este núcleo hay superficies relevantes de espacios no agrícolas sin cultivar, y otra zona ocupada por cultivos, edificaciones agrícolas y viviendas.

Cercanos al área existen todo tipo de dotaciones (educativa, social, espacios libres) y servicios comerciales (restauración, supermercado, automoción, sanitario).

Parte de las zonas edificadas presentan tipología mayoritariamente de viviendas unifamiliares aisladas, en parcelas en las que conviven los jardines, huertos y zonas de cultivo. Las infraestructuras urbanas que dan servicio a estas viviendas se encuentran ejecutadas parcialmente, funcionando el saneamiento con fosas sépticas.

Cabe señalar además la presencia de una Comunidad de una red de riego en el interior del área, que da servicio a actividades agrícolas de la misma.

Otro impacto relevante, sobre todo en los bordes del área de ordenación y a lo largo de la del Camino de Buenavista por el potencial número de observadores, es la baja calidad estética de los paramentos de edificaciones y muros.

Del análisis del territorio se deduce que la Modificación Menor debe integrar una serie de aspectos ambientales en la ordenación: la integración paisajística con el entorno de gran calidad visual en que se inserta el área, la baja calidad visual actual de parte del área de ordenación, especialmente algunos de sus bordes y los laterales del viario que la atraviesa, la presencia de vertidos de residuos en el área de ordenación y hacia su exterior, el riesgo de expansión de vegetación de jardinería hacia zonas naturales, la conveniencia de conservar la zona que en su estado natural, la conveniencia de conservar los elementos etnográficos catalogados, y la existencia de redes de riego activas en el interior del área.

La evolución prevista del área en caso de no aprobarse la Modificación Menor es la de la continuación en el deterioro ambiental y social del área, ante la dificultad de ejecutar las previsiones del planeamiento previstas en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana

Para solucionar la situación actual del área de ordenación, se plantea las alternativas a la ordenación vigente, optándose por la segunda al considerar que facilitará de forma efectiva la legalización de las edificaciones preexistentes y la reparcelación de las áreas libres de edificación. Esta alternativa elegida opta por la asignación al área de ordenación de la clase de suelo rústico, categoría de asentamiento y

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

98

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 98/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



subcategoría de agrícola (SRAA).

Dado que la superficie ha soportado una presión antrópica y se caracteriza por la ausencia de valores patrimoniales, así como por su no adscripción de valores naturales, los objetivos y criterios ambientales que persigue la Revisión Parcial se orientan preferentemente a la revalorización del espacio mediante la culminación de un proceso urbanístico ambientalmente adecuado y respetuoso en relación con los usos y valores existentes en el entorno, tanto en aquellas áreas pendientes de ser ocupadas, como en las que ya se encuentran edificadas.

Entre los impactos potenciales derivados de la ejecución de la ordenación, hay una serie de elementos ambientales que pueden ser afectados. Estas afecciones, relacionadas en general con la propia ejecución de la ordenación y con las obras necesarias para ello, son susceptibles de producirse sobre la geología, geomorfología, suelos, aire (calidad), agua, ciclo hidrológico, flora, fauna, patrimonio cultural, paisaje, población, salud humana y bienes materiales. Los impactos sobre la geología, geomorfología, suelos, calidad del aire, hidrología, flora, fauna y vegetación, generación de residuos, consumo de recursos y salud humana se consideran poco significativos y sin diferencias relevantes entre las alternativas de ordenación.

Como elementos que pueden recibir impactos diferenciales en función de la alternativa elegida son la población y los bienes materiales, los cultivos, la flora y la vegetación, el patrimonio cultural y el paisaje. El impacto sobre la población por la entrada en vigor de la alternativa elegida se estima positivo, al desbloquear la situación actual de no-ejecución del planeamiento previsto y permitir la legalización de las edificaciones preexistentes, así como la ejecución de nuevas edificaciones conforme a lo previsto por la ordenación. Además, la introducción de medidas de prevención del riesgo de desprendimiento aumentará la seguridad de la población, si bien supondrá cierto impacto sobre los bienes materiales al apoyar la necesidad de retranqueos de las construcciones respecto a los bordes.

La adopción de medidas dirigidas a evitar la propagación de especies vegetales hacia las zonas naturales exteriores al área de ordenación supondrá un impacto positivo sobre la flora y vegetación, al evitar un riesgo cuya gravedad se ha constatado tanto en los propios bordes del área de ordenación, con la proliferación del rabo de gato y la tunera salvaje como ejemplos más cercanos al área de ordenación.

Finalmente, la protección de los elementos etnográficos cercanos catalogados por la FEDAC supondrá un impacto positivo respecto a la situación previa.

La Modificación Menor incorpora las ordenanzas previstas en el Plan

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

99

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 99/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



general de Ordenación Supletorio, las cuales asume, una serie de medidas ambientales que se incorporarán de forma detallada a la normativa, entre las cuales las más relevantes son:

- La definición medidas preventivas de riesgos de desprendimiento y deslizamientos en las laderas (definición de franjas de seguridad, actuaciones preventivas)
- La definición de medidas de protección del patrimonio natural y cultural, prohibición de especies exóticas en zonas verdes de borde, protección de elementos etnográficos)
- La definición de medidas de corrección de impactos preexistentes (eliminación de residuos en bordes del área de ordenación, acondicionamiento de terraplenes exteriores de vías, corrección de problemas estéticos en zonas de borde y vía principal)
- Medidas para la integración del área con el entorno
- Medidas de minimización de efectos ambientales asociados a la fase de ejecución (gestión de residuos, minimización de molestias a la población.

1.8. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

1.8.1. Objetivos del programa de vigilancia ambiental.

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante PVA) es el establecer la forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el Documento Ambiental Estratégico Simplificado.

Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como de una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Además, se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse con posterioridad.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

100

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 100/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



De igual forma, el PVA podrá incluir cuantas consideraciones estime oportuno el órgano ambiental competente.

1.8.2. Etapas del programa de vigilancia ambiental.

Este Programa de Vigilancia Ambiental se estructura en base a cuatro etapas que se señalan a continuación:

Etapas de Verificación: en la que se comprueba que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en el Estudio Ambiental.

Etapas de Seguimiento y Control: se comprueba 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 periodicidad de estas últimas y la metodología a seguir.

Etapas de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental: 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; 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: se especifica la periodicidad de la emisión de los informes y su remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental actuante.

A modo de resumen podemos decir que en la Etapa de Verificación se comprueba la implantación de las medidas correctoras, y en la Etapa de Seguimiento y control se realizan los controles, entendiendo estos controles como herramientas de comprobación del funcionamiento de las medidas correctoras y protectoras.

Mediante la Etapa de Redefinición, y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se establecen nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas.

Finalmente, la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, corresponde a la elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al órgano sustantivo y ambiental, con una

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

101

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

periodicidad específica.

1.8.3. Indicadores de impacto y parámetros de control.

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:

-Indicadores de realizaciones (etapa de verificación), que miden la aplicación y ejecución de las medidas correctoras.

-Indicadores de eficacia (etapa de seguimiento y control), que miden los resultados obtenidos con la aplicación de la medida correctora correspondiente.

A continuación, se recogen los parámetros que serán objeto de control en el PVA, estos son:

-PÉRDIDA DE SUELO AGRARIO: por la introducción de nuevas edificaciones y sus correspondientes accesos.

-ALTERACIONES GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS: los posibles vertidos y acumulaciones de residuos y materiales procedentes de las obras, así como el tránsito de los vehículos o personas fuera de las zonas destinadas para ello.

-GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA: impacto visual del terreno causado por desmonte y terraplenes.

-GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA: la retirada de cualquier vertido accidental de aceite o combustible por una empresa autorizada para su correcta gestión.

-ATMÓSFERA: la emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones que puedan afectar a la atmósfera, y en especial a los usuarios de los servicios existentes en este sector, y en su entorno.

-MODIFICACIONES PAISAJÍSTICAS: adaptación de volúmenes nuevos introducidos al entorno.

-MODIFICACIONES PAISAJÍSTICAS: soterramiento del cableado de servicios público.

-MODIFICACIONES PAISAJÍSTICAS: Iluminación.

-MODIFICACIONES PAISAJÍSTICAS: el desarrollo de zonas ajardinadas

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

102

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

conforme las indicaciones prescritas: especies, densidades, etc., mantenimiento de las mismas.

-MODIFICACIONES PAISAJÍSTICAS: condiciones estéticas de las nuevas edificaciones a construir.

-MODIFICACIONES PAISAJÍSTICAS: condiciones estéticas de las nuevas infraestructuras a construir.

-FLORA Y FAUNA: protección de elementos singulares.

-ALTERACIÓN PAISAJE AGRÍCOLA TRADICIONAL: protección de elementos con valor patrimonial y/o etnográfico.

-INCREMENTO RSU: la clasificación, separación, retirada y transporte a vertedero autorizado de los residuos preexistentes en la superficie y de los generados por las obras.

-INCREMENTO CONSUMO ENERGÉTICO: la instalación de fuentes de energías renovables.

Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga el Órgano Ambiental o cualquier otro órgano competente, al ser este Programa de Vigilancia y Control un documento abierto, capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

Cada uno de estos factores ha sido contemplado anteriormente y se ha determinado para cada uno de ellos unas **medidas correctoras** y **protectoras** adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

Ahora cabe elaborar un Programa de Seguimiento y Control para comprobar y valorar tanto la realización como el buen funcionamiento de cada una de las medidas correctoras propuestas, además de obtener una información inmediata acerca de los valores críticos fijados, entre otros.

1.8.4. Cuadros: métodos y frecuencia.

1.8.4.1. Etapa de verificación.

En la Etapa de Verificación se verificará que se han adoptado todas las medidas protectoras y correctoras establecidas en este Documento Ambiental Estratégico. 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.

A continuación, se añade un cuadro resumen tipo en el que se recogerán las distintas labores de verificación y seguimiento-control,

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

103

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

correspondiente a cada uno de los epígrafes diferenciados en el apartado de medidas correctoras:

EPÍGRAFE DE LA/AS MEDIDAS CORRETORA/AS	Objetivo:
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impactos previstos	
Medidas correctoras	
Labores de verificación	
Lugar de verificación	
Responsable	
Metodología	
Frecuencia de verificación	
Frecuencia emisión de informe	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología	
Indicador de impacto	
Puntos de control	
Responsable	
Frecuencia de seguimiento – control	
Frecuencia emisión de informe	

Tabla de epígrafe de las medidas correctoras.

Pérdida de suelo agrario:

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental, a la hora de ejecutar proyectos de construcción, el cumplimiento de respetar el uso agrario en todo el perímetro afectado, restando la superficie ocupada por la construcción y/o accesos.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

Geomorfología y edafología.

a. Desmontes y terraplenes.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que se llevará a cabo la correcta ejecución de las medidas de contención para sostener las tierras.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

b. 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,

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

104

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 104/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

Se controlará la separación y el tratamiento selectivo de los distintos residuos, susceptibles de ser tratados de modo independiente.

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:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

Atmosfera.

a. Emisiones, ruidos y vibraciones.

Emisiones de polvo

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la realización de los riegos correctores sobre 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).

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.); que cuentan con su documentación en regla (ITV, certificados de conformidad, etc.) y que dichos vehículos no permanecen en funcionamiento innecesariamente.

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 de los cercanos a usos residenciales.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

105

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 105/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



b. Control del tráfico de camiones.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que os camiones que salen del ámbito de estudio no producen retenciones en el tráfico normal de la vía de acceso al ámbito, existe señalización adecuada, no se introducen elementos extraños en la vía, etc.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

Paisaje.

a. Integración paisajística.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de que se llevarán a cabo las labores de integración paisajística de forma correcta.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

b. Soterramiento cableado.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que se llevará a cabo el soterramiento del cableado siempre y cuando que sea posible y que cumplen con la normativa vigente.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

c. Iluminación.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que las luminarias instaladas cumplen con la normativa vigente.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

d. Ajardinamiento.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de que las plantaciones recogidas en los proyectos de urbanización y de obras se realizan de forma correcta.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

106

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28	- 106/114 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01



e. Reutilización de materiales del ámbito de actuación para nuevas edificaciones.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental del acopio de piedra natural procedente de los desmontes para su utilización posterior en edificaciones, muros, jardinería, etc.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

f. Utilización de materiales adecuadas para la máxima integración de viales y caminos.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental la utilización de pigmentos en los hormigones aplicados, así como la aplicación de pantallas visuales en zonas de estacionamiento y/o en los bordes los viales y caminos.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

g. Flora y Fauna.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental la protección de elementos singulares y/o la no alteración de espacios, especímenes o poblaciones de interés.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

-. Alteración paisaje tradicional agrícola.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de que se llevaran a cabo obras de restauración en edificaciones con valor patrimonial de manera correcta, aplicando materiales que corresponden con los de la arquitectura tradicional canaria.

A su vez, se protegerá en todo momento posibles elementos con valor arquitectónico y/o etnográfico, en caso de encontrarse en cercanía de las obras proyectadas.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

-. Incremento producción RSU.

a. Labores de retirada de residuos y vertidos.

Se verificará que la totalidad de los residuos generados en la obra (residuos urbanos, residuos asimilables a urbanos, residuos de

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

107

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 107/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



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:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

-Incremento consumo energético.

Se verificará que, en caso de la introducción de nuevas construcciones, sean ejecutadas con medidas de bajo consumo eléctrico, así como la posible instalación de sistemas de placas solares o fotovoltaicas para la generación de ACS y/o electricidad.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

1.8.4.2. Etapa de seguimiento y control.

Esta etapa se contempla como la más importante de las integrantes del PVA, 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 ejecución y explotación de la ejecución del Plan Parcial 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.

Pérdida de suelo agrario:

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar de manera visual y directa que se cumple con las medidas correctoras establecidas para reducir de la mejor manera posible la pérdida de suelo agrario.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

-Geomorfología y edafología.

Conservación del suelo exterior.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar de manera visual y directa que no se producen alteraciones, por acopios, vertidos, tránsito de maquinaria, etc., en el espacio que circunda al ámbito de ordenación.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

Residuos y vertidos.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

108

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 108/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Las labores de seguimiento y control se encargarán de comprobar que en el ámbito de las obras y su entorno inmediato no existan residuos ni vertidos.

Para ello, mediante observación directa, un técnico ambiental se encargará del control y vigilancia de la correcta gestión de los residuos y potenciales vertidos, elaborando un informe donde se recojan las posibles anomalías encontradas, así como solicitando a la Dirección de Obra la documentación que verifique la correcta gestión de los residuos.

- **Frecuencia de las labores de seguimiento y control:** mensual.

- **Frecuencia del informe:** mensual.

Atmosfera.

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.

Se tendrá especial atención a que los riegos correctivos funcionan adecuadamente.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

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.

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 las mediciones que se efectuarán durante la fase de urbanización y edificación.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

Paisaje.

 ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

109

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 109/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



Reutilización de la piedra natural obtenida en los desmontes.

Seguimiento y control del empleo de la piedra natural obtenida en las labores de desmontes, que se considere apta, en aquellos muros, jardines, etc., donde se haya previsto, todo ello a expensas de las medidas contempladas en el Proyecto de Urbanización.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

Ajardinamiento.

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar el buen estado de conservación de las especies a plantar, así como la utilización de especies de flora potencial. 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 verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

Condiciones estéticas edificaciones.

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar y comprobar si se cumplen con las condiciones estéticas de las edificaciones, establecidos en la normativa urbanística.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

Condiciones estéticas infraestructuras.

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar y comprobar si se cumplen con las condiciones estéticas de las infraestructuras, establecidos en la normativa urbanística.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

Emisiones lumínicas.

Las labores de seguimiento y control con respecto a la iluminación consistirán en realizar un seguimiento a las luminarias del ámbito, comprobando si éstas cumplen o no con las características descritas en las medidas correctoras (luminarias homologadas):

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

110

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24	
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28			

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

-.Alteración paisaje tradicional agrícola.

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar y comprobar si se cumplen con las condiciones arquitectónicas en caso de tratar de con edificaciones con valor arquitectónico y/o etnográfico. A su vez se comprobará la protección de elementos que podrían ser afectados por las obras.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

-.Incremento producción RSU.

Las labores de seguimiento y control se encargarán de comprobar que en el ámbito de las obras y su entorno inmediato no existan residuos ni vertidos. Para ello, mediante observación directa, un técnico ambiental se encargará del control y vigilancia de la correcta gestión de los residuos y potenciales vertidos, elaborando un informe donde se recojan las posibles anomalías encontradas, así como solicitando a la Dirección de Obra la documentación que verifique la correcta gestión de los residuos.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

-. Incremento consumo energético.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar si se cumple con los requisitos respecto a la utilización de medidas para reducir el consumo energético.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.

1.8.5. Etapa de redefinición del programa de vigilancia ambiental.

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 aquéllos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad, de los identificados en el período de información pública, en particular sobre la población del entorno y los usuarios de las zonas colindantes, y de los impactos no previstos que aparezcan.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

111

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 111/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

En consecuencia, se podrá modificar la periodicidad propuesta 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 este Documento ambiental Estratégico Simplificado. 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 actuante.

1.8.6. Etapa de emisión y remisión de informes.

En los apartados precedentes, para cada uno de los elementos ambientales objeto de seguimiento ambiental, y en cada una de las fases de VERIFICACIÓN y de SEGUIMIENTO Y CONTROL, además de la correspondiente frecuencia de aplicación, se incluye la frecuencia de emisión y remisión de los informes.

En los citados informes se incluirán posibles mejoras detectadas, cualquier incidencia y el modo en el cual las mismas fueron o serán solventadas, etc. Los informes serán remitidos al órgano ambiental competente, si este lo solicita.

ELEMENTO	FRECUENCIA LABORES DE VERIFICACIÓN	FRECUENCIA INFORME
Pérdida de suelo agrario	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Labores de retirada de residuos y vertidos	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Desmontes y terraplenes	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Emisiones, ruido y vibraciones.	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Control de camiones	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Integración paisajística	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Ajardinamiento	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Reutilización de piedra extraída del ámbito de actuación.	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Utilización materiales adecuados para la máxima integración de viales y caminos.	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Iluminación	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Alteración paisaje tradicional	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Labores de retirada de residuos y vertidos	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Labores de instalación de medidas de reducción consumo energético.	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras

Tabla resumen de las labores de verificación.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Cran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

112

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 112/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



**D.A.E. MODIFICACION MENOR LOMO LOS AZULES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
ASOCIACION PLATAFORMA AFECTADOS EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS**

ELEMENTO	FRECUENCIA LABORES DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	FRECUENCIA INFORME
Pérdida de suelo agrario	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Conservación del suelo exterior	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Labores de retirada de residuos y vertidos	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Emisiones, ruido y vibraciones	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Integración paisajística		
Reutilización de piedra extraída del ámbito de actuación	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Ajardinamiento	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Utilización materiales adecuados para la máxima integración de edificaciones	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Utilización materiales adecuados para la máxima integración de viales y caminos	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Iluminación	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Alteración paisaje tradicional	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Labores de retirada de residuos y vertidos	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras
Incremento consumo energético.	En función desarrollo obras	En función desarrollo obras

Tabla resumen de las labores de seguimiento y control.

1.8.7 Equipo técnico de Vigilancia Ambiental

Este Programa de Vigilancia Ambiental será desarrollado por técnico competente y podrá incluir aspectos que en base a su experiencia pueden resultar significativos para el adecuado desarrollo ambiental del ámbito y/o contemplará aquellos derivados de lo que a bien tenga indicar la Consejería de Política Territorial, Seguridad e Igualdad.

Este técnico estará adscrito a la Dirección de Obra. Con experiencia previa demostrada en la evaluación y elaboración de Impacto Ambiental y Medidas de Corrección de Impacto Ambiental, en documentos de Planificación y Ordenación Territorial.

En este sentido, serán funciones del responsable Técnico de Vigilancia Ambiental las siguientes:

1. Comprobación "in situ" de la correcta ejecución de todas las medidas de corrección contempladas.
2. Vigilancia y control preventivo para evitar impactos ambientales no previstos y alertar sobre sucesos excepcionales o que impliquen deterioros ambientales.
3. Solicitar a la empresa constructora, y en su caso, aprobar modificaciones o ajustes definitivos sobre el terreno de las medidas correctoras.
4. Aprobar las acciones de obra con repercusión medioambiental.
5. Informar a la empresa constructora y al área ambiental del Ayuntamiento acerca de la correcta ejecución de los trabajos y de las repercusiones medioambientales de las acciones que estime oportunas.

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

113

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 113/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		



6. Redacción y emisión de informes. En su caso, podrá formarse un Equipo Técnico de Vigilancia Ambiental, en cualquier caso, deberá ser dirigido por técnico competente, deberá contar con profesionales con experiencia previa demostrada en la evaluación y elaboración de Impacto Ambiental y Medidas de Corrección de Impacto Ambiental.

1.9. CONCLUSIÓN

Como CONCLUSIÓN FINAL del desarrollo del Estudio Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) del P.G.O. de San Bartolomé de Tirajana en el Suelo Rústico del Lomo los Azules, según los requisitos de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, después de haber estudiado exhaustivamente las acciones propuestas que podrían afectar a los factores medioambientales (características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales), haber evaluado los impactos, encontrado medidas protectoras, correctoras y compensatorias para los mismos, justificada la solución propuesta frente a las otras alternativas, se considera para el conjunto del Estudio Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) que estamos en disposición de afirmar que no existe irreversibilidad alguna en base a los efectos negativos caracterizados, en relación con la alternativa seleccionada, la Alternativa 2, estableciéndose en cada uno de ellos un carácter transitorio que no afecta ambientalmente a la implementación de la ordenación propuesta.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de Octubre de 2022

Angel Manuel Pedrero Fernández

Arquitecto

Angel
Manuel
Pedrero
Fernandez

Firmado
digitalmente por
Angel Manuel
Pedrero Fernandez
Fecha: 2022.10.25
04:14:56 +01'00'

 **ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ*ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**
C/CEBRIAN 34 BAJO – Las Palmas de Gran Canaria. 35003 mpedrero@hotmail.com

114

Firmado por:	ANGEL MANUEL PEDRERO FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 25-10-2022 04:14:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2022-022588	Fecha: 04-11-2022 14:24
Nº expediente administrativo: 2021-002528 Código Seguro de Verificación (CSV): 6454C128ACC6C756985F771D647F4A17 Comprobación CSV: https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/6454C128ACC6C756985F771D647F4A17		
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2022 09:07:28 - 114/114 - Fecha de emisión de esta copia: 18-11-2022 11:03:01		

