Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente Electrónico	
Nº de Expediente	2023014761
Tipo de Expediente	PL - MODIFICACION MENOR DEL PGO
Fecha de Apertura	09-10-2023
NIF	V35290808
Interesado	GOLF EL SALOBRE . AIE
Fecha de Cierre	
Signatura	

Asunto

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF" A INSTANCIAS DE GOFL EL SALOBRRE A.I.E.

Indice del Expediente

09/10/2023	Solicitud genérica	1..1
09/10/2023	Solicitud Cambio de uso y subdivisión	2..2
09/10/2023	Doc 1. Cambio uso y subdivisión parcela 16_fdo	3..179
14/11/2023	SUBSANACIÓN Y MEJORA SOLICITUD	180..180
14/11/2023	SUBSANACIÓN Y MEJORA SOLICITUD	181..181
27/11/2023	Solicitud genérica	182..182
27/11/2023	Solicitud de respuesta a requerimiento	183..183
27/11/2023	Justificación cambio de uso parcela 16	184..186
25/06/2024	D0. Solicitud de agilización de trámite.pdf	187..187
25/06/2024	Solicitud genérica.xml	188..188
02/10/2024	INF PROPUESTA INCOACION MM parcala 16 Salobre golf	189..190
03/10/2024	Decreto incoación MM Parcela 16 Salobre Golf	191..192
24/10/2024	INFORME TÉCNICO PLANEAMIENTO_SUB_DEF	193..199
24/10/2024	Subsanación deficiencias MM P_16 Salobre Golf	200..200
30/12/2024	D0. Solicitud.pdf	201..201
30/12/2024	D1. Borrador del Plan.pdf	202..274
30/12/2024	D2. Documento Ambiental Estratégico.pdf	275..369
30/12/2024	Solicitud genérica.xml	370..370
13/02/2025	D0. Solicitud P16.pdf	371..371
13/02/2025	250212_DAE__P16_fdo.pdf	372..560
13/02/2025	Solicitud genérica.xml	561..562
21/02/2025	INFORME TÉCNICO PLANEAMIENTO_INICIO AMBIENTAL	563..572
24/02/2025	INFORME PROPUESTA PARCELA 16 SALOBRE GOLF	573..575
24/02/2025	ELEVACION PROP_CONCEJAL P_16 SALOBRE GOLF	576..579
04/03/2025	CERTIFIC_PLENO INICIO AMBIENTAL	580..583
04/03/2025	TRASLADO ACUERDO PROMOTOR	584..587
04/03/2025	TRASLADO ACUERDO PROMOTOR	588..591
24/04/2026	Dictamen_IJ Expte 14761_2023_firmado	592..597
24/04/2026	Informe Modificación Menor Parcela_16_salobre_firm	598..608
21/05/2026	Modificacion-Informe Modificación Menor Parcela_16_salobre_firm	609..619

Indice del Expediente

21/05/2026	Modificacion-Dictamen_IJ Expte 14761_2023_firmado	620..625
01/06/2026	14761-2023_subsanación	626..627
01/06/2026	14761-2023_subsanación	628..629
01/06/2026	ACTA ORGANO AMBIENTAL 19052026_fdo-new	630..639
12/06/2026	D1. DAE_P16.pdf	640..839
12/06/2026	D0. Solicitud fdo.pdf	840..841
12/06/2026	Solicitud genérica.xml	842..842
15/06/2026	D0. Solicitud fdo.pdf	843..844
15/06/2026	D1. DAE_P16.pdf	845..1044
17/06/2026	informe-subsanacion Parcela 16 Salobre Golf	1045..1045
17/06/2026	14761-2023_Oficio LaProvincia	1046..1046
17/06/2026	14761-2023_Oficio bop	1047..1047
17/06/2026	14761-2023_Oficio bop	1048..1048
17/06/2026	14761-2023_ANUNCIO-prensa	1049..1050
17/06/2026	14761-2023_ANUNCIO BOP	1051..1051
17/06/2026	14761-2023_ANUNCIO BOP	1052..1052
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1053..1053
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1054..1054
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1055..1055
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1056..1056
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1057..1057
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1058..1058
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1059..1059
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1060..1060
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1061..1061
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1062..1062
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1063..1063
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1064..1064
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1065..1065
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1066..1066

Indice del Expediente

17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1067..1067
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1068..1068
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1069..1069
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1070..1070
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1071..1071
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1072..1072
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1073..1073
17/06/2026	oficio organismos-14761-2023	1074..1074
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-BOP	1075..1076
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-CONSEJ-AGRICULTURA	1077..1078
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-AYTO SANTA LUCIA	1079..1080
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-CONSEJO INSULAR DE ENERGIA	1081..1082
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-TEJEDA	1083..1084
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-AYTO VALSEQUILLO	1085..1086
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-JEF.PROV-TELECOMUNICACIONES	1087..1088
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-TRANSF.DIGITAL	1089..1090
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-FOMENTO	1091..1092
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-DEFENSA	1093..1094
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-CONSEJO INSULAR DE AGUAS	1095..1096
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-CABILDO GC	1097..1098
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-CONSEJ.OOPP	1099..1100
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-CONSEJ-TURISMO	1101..1102
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-DEMARCACION DE COSTAS	1103..1104
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-CONSEJ-TRANSIC.ECOLOG	1105..1106
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-AYTO-SAN MATEO	1107..1108
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-AYTO-MOGAN	1109..1110
18/06/2026	CERTIFICACIÓN DE NOTIFICACIÓN - Puesta a Disposición	1111..1111
18/06/2026	CERTIFICACIÓN DE NOTIFICACIÓN - Puesta a Disposición	1112..1112
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-TURISMO GC	1113..1114
18/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-CONSEJ-SANIDAD	1115..1116

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

SOLICITUD GENERAL

Datos del solicitante

NIF/CIF: V35290808 **Nombre y apellidos / Razón social:** GOLF EL SALOBRE , AIE
Domicilio: Calle/Plaza: AVDA ALCALDE DIAZ SAAVEDRA NAVARRO 0031. **Provincia:** PALMAS (LAS)
Población / País: PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) **Código Postal:** 35001
Teléfono móvil: 677911169 **Correo electrónico:** gestiones@SATOCAN.COM

Datos de la solicitud

Expone: SE PRESENTA ANTE ESTE AYUNTAMIENTO LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"

Solicita: SEA ADMITIDO PARA SU MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN.

AVISO LEGAL

Responsable del tratamiento: Los datos de carácter personal que se pudieran recabar directamente del interesado serán tratados de forma confidencial por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana (Ayuntamiento, a partir de ahora).
Finalidad: La finalidad del tratamiento de los datos corresponde a cada una de las actividades de gestión que realiza el Ayuntamiento.
Legitimación: El tratamiento de sus datos se realiza para el cumplimiento de obligaciones legales por parte del Ayuntamiento, para el cumplimiento de misiones realizadas en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al Ayuntamiento, así como el hecho de que se tratan los datos que usted, en calidad de administrado y/o interesado en algún expediente, aporta informadamente y con su consentimiento expreso.
Conservación de datos: Los datos personales proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recaban y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de la misma. En cada caso, se comunicará de forma expresa cuáles son los plazos de conservación, así como de los períodos establecidos en la normativa de archivos y documentación.
Comunicación de datos: Con carácter general no se comunicarán los datos personales a terceros, salvo obligación legal (comunicaciones al Defensor del Pueblo, Jueces y Tribunales), y/o interesados en los procedimientos relacionados con la reclamaciones presentadas.
Derechos de los interesados: Puede obtener información sobre los tratamientos que se realizan con sus datos por parte del Ayuntamiento. Puede ejercer sus derechos de Acceso; Rectificación; Supresión; Portabilidad; Limitación y Oposición; y Oposición al Tratamiento Automatizado ante el Ayuntamiento dirigiéndose por escrito o por correo electrónico a: Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Plaza de Timanfaya s/n. San Fernando de Maspalomas. Maspalomas. San Bartolomé de Tirajana. Las Palmas. C.P.: 35100. España.
Teléfono: (+34) 928 723 400. Fax: (+34) 928 721 200. Correo electrónico del Delegado Protección de Datos: dpd@maspalomas.com

Documentos Adjuntos

Nombre	Hash
Solicitud Cambio de uso y subdivisión.pdf	0130429E8D1E9D1B917E323D0B6E088C
CIF_DNI_Representación.pdf	E4DE164B7D93D46A9A40DB6414BB9CDD
Doc 1. Cambio uso y subdivisión parcela 16_fdo.pdf	8D76784BAF82FA88D12977EBC66AC382

En MASPALOMAS, a 09/10/2023

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Firmado por:	GOLF EL SALOBRE , AIE Ver firma	Fecha: 09-10-2023 09:15:29
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 85B370EC17336DC2B89F7CF769B0B894
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/85B370EC17336DC2B89F7CF769B0B894

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 09:27:07 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:12

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

MASPALOMAS COSTA CANARIA
www.maspalomas.com

NOMBRE ENTIDAD / PERSONA		DNI / CIF /NIE
GOLF EL SALOBRE, A.I.E.		V-35290808
DIRECCIÓN	**LOCALIDAD**	
AVDA. ALCALDE DÍAZ SAAVEDRA NAVARRO, 31	LAS PALMAS DE G.C.	
PROVINCIA	**COD.POSTAL**	
LAS PALMAS	35001	
Correo Electrónico / Email	**TELÉFONO FIJO**	**TELÉFONO MÓVIL**
dmarrero@satocan.com		677911169
Acepto comunicaciones/avisos relativos a este expediente por correo electrónico y/o SMS.	☐ **SI**	☐ **NO**

Y en su representación:

NOMBRE ENTIDAD / PERSONA		CIF	NIF / NIE
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS			42783358-T
DIRECCIÓN		**LOCALIDAD**	
AVDA. ALCALDE DÍAZ SAAVEDRA NAVARRO, 31		LAS PALMAS DE G.C.	
PROVINCIA	**COD.POSTAL**	**TELÉFONO**	**FAX**
LAS PALMAS	35001	677911169	

EXPONE

SE PRESENTA ANTE ESTE AYUNTAMIENTO LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"

SOLICITA

SEA ADMITIDO PARA SU MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN.

A rellenar por la *Administración*

Firma del solicitante	***NEGOCIADO:***
En San Bartolomé de Tirajana, a 9 **de** OCTUBRE **del** 2023	

Responsable del tratamiento: Los datos de carácter personal que se pudieran recabar directamente del interesado serán tratados de forma confidencial por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana (Ayuntamiento, a partir de ahora).
Finalidad: La finalidad del tratamiento de los datos corresponde a cada una de las actividades de gestión que realiza el Ayuntamiento.
Legitimación: El tratamiento de sus datos se realiza para el cumplimiento de obligaciones legales por parte del Ayuntamiento, para el cumplimiento de misiones realizadas en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al Ayuntamiento, así como el hecho de que se tratan los datos que usted, en calidad de administrado y/o interesado en algún expediente, aporta informadamente y con su consentimiento expreso.
Conservación de datos: Los datos personales proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recaban y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de la misma. En cada caso, se comunicará de forma expresa cuáles son los plazos de conservación, así como de los períodos establecidos en la normativa de archivos y documentación.
Comunicación de datos: Con carácter general no se comunicarán los datos personales a terceros, salvo obligación legal (comunicaciones al Defensor del Pueblo, Jueces y Tribunales), y/o interesados en los procedimientos relacionados con la reclamaciones presentadas.
Derechos de los interesados: Puede obtener información sobre los tratamientos que se realizan con sus datos por parte del Ayuntamiento. Puede ejercer sus derechos de Acceso; Rectificación; Supresión; Portabilidad; Limitación y Oposición; y Oposición al Tratamiento Automatizado ante el Ayuntamiento dirigiéndose por escrito o por correo electrónico a: Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Plaza de Timanfaya s/n. San Fernando de Maspalomas. Maspalomas. San Bartolomé de Tirajana. Las Palmas. C.P.: 35100. España.
Teléfono: (+34) 928 723 400. Fax: (+34) 928 721 200. Correo electrónico del Delegado Protección de Datos: dpd@maspalomas.com

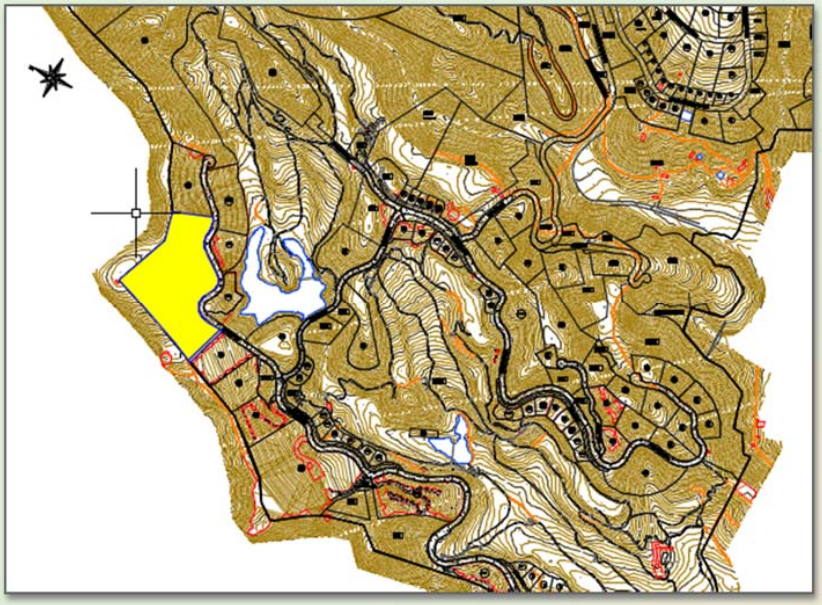
Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 09-10-2023 10:04:06
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 1B1459F937F222AF07D69275994C8ABC
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1B1459F937F222AF07D69275994C8ABC

LAYNEZ BRETONES MANUEL ALEJANDRO - 27268222C
Firmado digitalmente por LAYNEZ BRETONES MANUEL ALEJANDRO - 27268222C
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-27268222C, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=LAYNEZ BRETONES, cn=LAYNEZ BRETONES MANUEL ALEJANDRO - 27268222C
Fecha: 2023.08.30 16:10:20 +01'00'

CERRO DEL SUR

MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACION "SALOBRE GOLF"



CONSULTOR:
La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Manuel Alejandro Laynez Bretones
Colegiado n° 9.203

Julio de 2023

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 Ver sello
- 1/177 -
Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:16

INDICE DE DOCUMENTOS

1. MEMORIA 4

1. Introducción 6
2. Memoria informativa 12
3. Actual Ordenación Pormenorizada del Sector y su grado de desarrollo 20
4. Ordenación actual de la parcela 16 y del vial 13 35
5. Ordenación modificada 37
6. Otra documentación que debe contener la presente modificación 49

2. PLANOS 53

PLANOS DE INFORMACIÓN DEL ESTADO Y ORDENACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

1. Situación y emplazamiento 55
2. Parcelario del Sector 55
3. Replanteo 57
4. Georreferenciación 58
5. Topográfico 60
6. Acometidas 61
7. Sección característica en la ordenación vigente TR-3-mod 64
8. Reportaje fotográfico 65

PLANOS DE PROYECTO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

9. Subdivisión en parcelas 67
10. Red vial. 68
11. Redes de servicio 69
12. Cesiones 73
13. Sección característica en la nueva ordenación 74

PLANOS MEDIOAMBIENTALES DEL SECTOR

14. Geología 77
15. Geotecnia 78
16. Geomorfología 79
17. Clinométrico 80
18. Hipsométrico 82
19. Red hídrica 84
20. Vegetación original 85
21. Fauna originaria 86
22. Usos del suelo 87
23. Funcional de ecosistemas 89
24. Unidades ambientales 91

3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICA 93

1. Introducción 97
2. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada 103
3. Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado, antes del inicio desarrollo urbanístico y en la situación actual 108
4. Descripción de la ordenación actualmente vigente y su grado de desarrollo 135
5. Objetivos de la nueva planificación 143
6. Alcance y contenido de las modificaciones recogidas en la Ordenación y alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables 144
7. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación 146

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 2/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

8. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes 154
9. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación la Ordenación, tomando en consideración el cambio climático 156
10. Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Ordenación 163
11. Conclusiones 177

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 3/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

DOCUMENTO 1

MEMORIA

julio 2023

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 4/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 3
1.1. Objeto del presente Proyecto 3
1.2. Justificación de la modificación 3
1.3. Normativas de aplicación 5
1.4. Carácter de la modificación y su tramitación 6
1.5. Estructuración del presente Proyecto 7

2. MEMORIA INFORMATIVA 9
2.1. Antecedentes de la Ordenación del Sector Salobre Golf 9
2.2. Plan General y Ordenación Pormenorizada que se modifica 11
2.3. Ámbito de la actuación 11
2.4. Propietario 12
2.5. Análisis del entorno y descripción del medio físico del territorio 13
2.6. Grado de desarrollo actual del Sector 14

3. ACTUAL ORDENACIÓN PROMENORIZADA DEL SECTOR Y SU GRADO DE DESARROLLO 17
3.1. Ordenación Pormenorizada actualmente vigente 17
3.2. Cesiones 21
3.3. Cumplimiento con lo establecido en la Ley del Suelo 24
3.4. Cumplimiento del PIO-GC 25
3.5. Planes sectoriales 27
3.6. Cumplimiento del PGOU de San Bartolomé de Tirajana 27
3.7. Estado actual del desarrollo urbanístico del Sector 28

4. ORDENACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA 16 Y DEL VIAL 13 32
4.1. Características urbanísticas 32
4.2. Fichas de características del uso 32

5. ORDENACIÓN MODIFICADA 34
5.1. Características urbanísticas 34
5.2. Parcelas resultantes de la subdivisión 35
5.3. Fichas de características del uso 36
Residencia tipo II modificado 36
Residencial tipo V 38
5.4. Cesiones 40
5.5. Cumplimiento de las normativas de ámbito superior 41
5.6. Incidencia en el Proyecto de Urbanización del Sector 42
5.7. Modificación de la ordenación de las parcelas 16 44

6. OTRA DOCUMENTACIÓN QUE DEBE CONTENER LA PRESENTE MODIFICACIÓN . 46
6.1. Programa de actuación urbanística 46
6.2. Catálogo de bienes y espacios protegidos 46
6.3. Estudio económico-financiero 46
6.4. Informe de sostenibilidad económica 47
6.5. Análisis de integración paisajística 48

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 5/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objeto del presente Proyecto

El presente Proyecto tiene por objeto el cambio de uso de la parcela 16 del Sector residencial ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, Urbanización Salobre Golf, a fin de que las misma pase de tener su actual uso hotelero a un uso residencial.

Dada la gran superficie de la parcela, superior a 4,4 hectáreas, se realiza también su subdivisión en diferentes parcelas de menor tamaño.

Al realizar esta subdivisión, se hace precisa la creación de un nuevo vial por el interior de la parcela (vial 15), de manera que todas las nuevas parcelas puedan contar con acceso directo desde la red vial de la urbanización.

Aprovechando la existencia de este nuevo vial 15, realizamos el cambio del vial 13, el cual partía del vial 1.2 de la urbanización, sirviendo únicamente para dar acceso a un depósito de agua potable existente fuera del Sector Salobre Golf. Por la orografía del terreno, este vial 13, no construido aún, presenta una pendiente elevada, por lo que ha sido trasladado, de manera que parta del nuevo vial 15 y se mejore el acceso al depósito, especialmente para vehículos pesados.

1.2. Justificación de la modificación

Salobre Golf comenzó su andadura urbanística en 1986 con un nuevo sector urbanizable de uso turístico, contando con dos campos de golf, cinco grandes parcelas de uso hotelero y el resto de parcelas de uso mixto turístico y residencial, además de las parcelas necesarias para equipamientos generales de la urbanización.

Con la posterior entrada en vigor de la Ley 9/1999, del Suelo de Canarias, y las posteriores modificaciones sobre la misma, encaminadas a la ordenación del suelo turístico, los promotores del sector, siguiendo las directrices establecidas por el Parlamento y Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria, consideraron la conveniencia de modificar la Ordenación Pormenorizada del Sector, pasándolo de turístico a residencial.

A tal fin, redactaron una nueva Ordenación, denominada TR-3, en la que se eliminaba el uso turístico a la mayor parte de las parcelas, y de las cinco parcelas hoteleras, dos de ellas perdían este uso y pasaban a ser residencial.

Tras 30 años de andadura en el desarrollo urbanístico del Sector, se ha comprobado que efectivamente, Salobre Golf cuenta con unas características particulares, alejado de la costa y de los principales núcleos con amplia oferta turística de ocio, que debe dirigirse más al segmento de segundas residencias o villas vacacionales, que al turístico propiamente dicho.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 6/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Así, en estos años, de las tres parcelas hoteleras que quedaron en el Sector, tan sólo fue desarrollada una, hace ya 15 años, que fue inicialmente explotada por la prestigiosa cadena hotelera mundial Sheraton, pero que, en vista de la poca demanda de turismo hotelero de calidad alejado del mar, hace unos años fue dejado de explotar por esta insignia, pasando a explotadores locales.

Desde entonces, no ha habido, ni hay en estos momentos, ningún interés por inversores locales ni externos, para el desarrollo de nuevos hoteles en el Sector.

Esto contrasta grandemente con la demanda de parcelas para segundas residencia y villas vacacionales. Así, en estos momentos se encuentran en bastantes de ellas en fase de ejecución, o con licencia municipal concedida y próximas al inicio de sus obras.

Si esta era la situación durante todos estos largos años de desarrollo urbanístico del Sector, la coyuntura devenida en el último año, a consecuencia del coronavirus, ha acentuado esta tendencia.

Como consecuencia de esta crisis sanitaria, los ciudadanos han dejado de lado su preferencia por los hoteles y por los edificios o viviendas con zonas y piscinas comunes, decantándose por las viviendas unifamiliares con piscinas y equipamientos propios, independientes del resto de usuarios de un hotel o complejo residencial.

Esta tendencia queda además confirmada por el gran número de hoteles que se encuentran a la venta en estos momentos en Canarias. Y entre los vendedores, las grandes cadenas hoteleras mundiales. Unos por causas económico-financieras, y otros porque ven que la tendencia en un futuro va más en la línea que indicamos, de preferencia por villas individuales.

Si ya de por sí es duro el momento del Sector hotelero, la presencia de tantos hoteles en venta dará lugar a un largo periodo en que no se ejecuten nuevos hoteles turísticos. ¿Para qué iniciar un muy largo proceso para disponer de un nuevo hotel, cuando puedo comprarlo en el mercado a unos precios muy interesantes y comenzar su explotación desde el momento en que desee?

Así pues, nos encontramos con que:

- En Salobre Golf, durante muchos años, no ha habido ninguna demanda de suelo para la ejecución de hoteles. Tan sólo existe uno, que fue construido hace 15 años y promovido por un grupo empresarial encabezado por los propios promotores del Sector Salobre Golf.
- En Canarias no existe en estos momentos demanda de suelo para construcción de nuevos hoteles del tipo de los previstos en las dos parcelas hoteleras sin desarrollar existentes en Salobre Golf.
- No es de esperar que, durante muchos años, pueda existir una demanda de parcelas hoteleras en Gran Canaria. Y dentro de ello, Salobre Golf no es el lugar en que existiera esa primera demanda.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 7/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

- Por el contrario, si existe una demanda de parcelas para la ejecución en ellas de villas para segunda residencia o viviendas vacacionales, especialmente en emplazamientos de calidad y fuera de núcleos congestionados, como es el caso de Salobre Golf.

Por todo ello, los Promotores de la urbanización Salobre Golf, y propietarios de las parcela 16 de esta urbanización, consideran la modificación de la Ordenación Pormenorizada del Sector en el ámbito de esta parcela, pasando su uso de hotelero a residencial, en la línea de la mayor parte de las parcelas de esta urbanización.

Señalar, finalmente, que en 2020 fue aprobada una modificación de la Ordenación Pormenorizada TR-3, el denominado TR-3-modificado, pero ésta afectaba sólo a la primera fase de la urbanización y tan sólo incluía algunos pequeños cambios motivados fundamentalmente en ajustar la red vial y parcelación de esta primera fase a lo realmente ejecutado.

1.3. Normativas de aplicación

Para la redacción de la presente Ordenación Pormenorizada, se ha tenido en cuenta las siguientes disposiciones:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias
- Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.
- Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.
- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.
- Decreto 25/2019, de 25 de marzo, por el que se crea el Registro de Planeamiento de Canarias y se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Cabildo Insular de Gran Canaria de fecha 29 de diciembre de 2022.
- Plan General de San Bartolomé de Tirajana, con aprobación definitiva parcial en fecha 9 de mayo de 1996 (B.O.C. nº 68, de 05-06-1996) y aprobación definitiva el 1 de octubre de 1996 (B.O.C. nº 44, de 15-11-1996, B.O.P. nº 61, de 11-05-2012).
- Ordenanzas Municipales de San Bartolomé de Tirajana.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 8/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

- Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf - Texto Refundido nº 3", aprobada definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 04 de octubre de 2001.
- Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf. Texto Refundido nº 3 modificado", aprobada definitivamente por el pleno municipal de San Bartolomé de Tirajana, de 26 de junio de 2020.

1.4. Carácter de la modificación y su tramitación

- **Ordenación del Sector**

  El Sector ST-6 Salobre Golf, no está ordenado mediante Plan Parcial, sino que se encuentra incluido como una Ordenación Pormenorizada dentro del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

  Por tanto, corresponde que la tramitación del cambio de uso de las parcelas 16 de esta urbanización se tramite como una Modificación Puntual del citado Plan General.

- **Carácter de modificación parcial menor**

  Según establece el punto IX del Preámbulo de la LSyENPC, *"IX. Los instrumentos de ordenación del suelo"*, en su párrafo undécimo:

  > *"Con el fin de facilitar la adaptación de los planes a una realidad cambiante, esta ley invierte la regla vigente, conforme a la cual, la norma general es la revisión, salvo excepciones que pueden ser tramitadas como modificación. A partir de su entrada en vigor, la regla general será la modificación (que pasa a denominarse modificación menor de acuerdo con la legislación ambiental), incluyendo clase y categoría de suelo, mientras la revisión (que se califica de modificación sustancial) queda limitada a cuatro supuestos: la reconsideración del modelo territorial, el incremento residencial superior al 25% respecto de los dos años anteriores, la creación de nuevos sistemas generales y la reclasificación de suelos rústicos. Con igual finalidad se aclara que todas las modificaciones pueden ser plenas o parciales, y, además, que las menores pueden producirse incluso cuando se encuentre en marcha una modificación sustancial."*

  La Modificación pretendida con el presente Proyecto:

  - Afecta tan sólo a un Sector del municipio, la urbanización "Salobre Golf".
  - No lleva aparejado ninguno de los cuatro supuestos citados en punto IX del Preámbulo de la LSyENPC, que acabamos de citar.
  - Se dan las circunstancias establecidas en el artículo 164 de la LSyENPC, *"Causas de modificación menor"*.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 9/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Ante todo ello, nos encontraremos ante una Modificación Parcial Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, y como tal, deberemos tramitarla.

- **Forma de realizar la tramitación**

  La modificación se realizará en la forma establecida en los artículos 165, *"Procedimiento de modificación"*, y 166, "*Límites a las potestades de modificación"*, de la LSyENPC.

1.5. Estructuración del presente Proyecto

En nuestro caso, al estar incluido el Sector como Ordenación Pormenorizada dentro del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, corresponde la tramitación de una Modificación Puntual del citado Plan General. Ahora bien, la documentación que debemos incluir en nuestro Proyecto se ajustará a lo establecido en los Planes Parciales, por corresponderse con ello una Modificación de la Ordenación Pormenorizada establecida en el PGO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140 apartado 1, de la vigente Ley 4/2017, LSyENPC, el contenido documental mínimo a incluir en los instrumentos de ordenación urbanística, será:

"A. Documentación informativa: a) Memoria informativa. b) Planos de información.

B. Documentación de ordenación: a) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y/o pormenorizada, ponderando, de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en esta ley. b) Planos de la ordenación estructurante y/o pormenorizada. c) Normativa. d) Programa de actuación urbanística, si procede. e) Catálogo de bienes y espacios protegidos.

C. Estudio económico-financiero, de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación.

D. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica.

E. Documentación ambiental.

Además, en el punto 3 de ese mismo artículo 140, se establece que:

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

Por otro lado, hemos de tener en cuenta que en el presente Proyecto no se recoge la realización de un Plan Parcial u Ordenación Pormenorizada *ex novo*, sino que se trata de una modificación del instrumento de Ordenación vigente, ya aprobado. De esta

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 10/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

forma, algunos de los documentos a incluir en un planeamiento *ex novo*, no es preciso incorporarlos en el presente Documento TR-4.

A partir de ello, el presente Plan Parcial ha sido estructurado en los siguientes documentos:

- Documento A Memoria
- Documento B Planos
- Documento C Evaluación ambiental estratégica simplificada

La correlación entre los documentos previstos en el artículo 40 de la LSyENPC, y los recogidos en el presente Plan Parcial, es la siguiente:

Artículo 140 de la LSyENPC	***Documentación del presente Proyecto***
1.A.a) Memoria informativa	Capítulo 2 de la presente Memoria "Memoria Informativa"
1.A.b) Planos de información	Documento B "Planos"
1.B.a) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y/o pormenorizada, ponderando, de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en esta ley	Capítulo 3 de la presente Memoria "Ordenación Pormenorizada del Sector"
1.B.b) Planos de la ordenación estructurante y/o pormenorizada	Documento B "Planos"
1.B.c) Normativa	Capítulos 4.3 y 4.4 de la presente Memoria "Ordenanzas de la parcela" y "Sección característica por la cota más alta de la parcela"
1.B.d) Programa de actuación urbanística, si procede	Capítulo 5.1 de la presente Memoria "Programa de Actuación Urbanística"
1.B.e) Catálogo de bienes y espacios protegidos	Capítulo 5.2 de la presente Memoria "Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos"
1.C. Estudio económico-financiero, de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación	Capítulo 5.3 de la presente Memoria "Estudio Económico – Financiero"
1.D. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica	Capítulo 5.4 de la presente Memoria "Estudio de Sostenibilidad Económica"
1.E. Documentación ambiental	Documento C "Evaluación Ambiental"
3. Análisis de integración paisajística	Capítulo 5.5 de la presente Memoria "Análisis de integración paisajística"

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 11/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Antecedentes de la Ordenación del Sector Salobre Golf

El Plan Parcial Salobre Golf inicia su andadura administrativa a finales de 1986, en que la Corporación Municipal de San Bartolomé de Tirajana, recién aprobadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, atendiendo a una iniciativa particular y ante imprevisión en tal planeamiento ante actuaciones de este tipo, se manifiesta favorable a la modificación de aquellas Normas Subsidiarias en una zona de El Salobre, con el objetivo de la implantación en la misma de dos campos de golf y oferta complementaria cualificada.

Tras ello, el promotor redacta el Plan Parcial "El Salobre. Campos de Golf", que es aprobado definitivamente por la CUMAC el 28 de diciembre de 1989, produciéndose su eficacia mediante publicación de la Orden de 1 de abril de 1992 del Consejero de Política Territorial de Toma de Conocimiento (BOC de 08-04-92). Dicho proyecto se complementa con la redacción en julio de 1992 del Proyecto de Urbanización y presentación ante el Ayuntamiento el 25 de agosto de ese mismo año, así como la presentación el 9 de junio de 1993 del Acceso Sur para conexión viaria de la Urbanización con la red general de comunicaciones.

No obstante todo lo anterior, durante la tramitación, surgen nuevos criterios en el planeamiento de rango superior al Municipal, con la aprobación del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria (PIOT/GC), que pudieran vincular a nuestro Plan Parcial, y que determinan la modificación y adaptación del mismo al referido PIOT.

El 25 de noviembre de 1992, por la promoción del Plan Parcial se suscribe un convenio, ratificado en acuerdos plenarios del Cabildo Insular de Gran Canaria y del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, por el que se acuerdan las modificaciones que se realizarán en el Plan Parcial. Dichas modificaciones son recogidas en un Proyecto de Adaptación, que es aceptado con fecha 18 de julio de 1994 por la Oficina Insular de Planeamiento, e incorporado al P.I.O.T.

Nuevamente, en la redacción del nuevo P.G.O.U. municipal, como determinación del mismo, se incorpora la citada Adaptación del Plan Parcial al P.I.O.T. La aprobación del P.G.O.U., y con él la de la Ordenación Pormenorizada ST-6 "Salobre Golf", se produce por acuerdo de la CUMAC de 1 de octubre de 1996, que completó el acuerdo de aprobación parcial de 9 de mayo del mismo año.

En octubre de 1997 se redacta el Proyecto de Urbanización de adaptación al P.G.O.U., que es aprobado definitivamente en agosto de 1999.

Posteriormente, con la Revisión y Modificaciones que realiza el Ayto. de San Bartolomé de Tirajana para el un nuevo P.G.O.U., el Plan Parcial del Salobre sufre unas nuevas modificaciones en lo que respecta a las Ordenanzas Urbanísticas, así como al número de camas por parcela.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 12/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

En junio de 2000, los propietarios presentan una nueva modificación del Plan Parcial, originada por la distinta legislación canaria destinada a la reordenación de la ordenación del territorio y de las actividades turísticas, con limitación de nuevas construcciones, conocidas como "moratoria". Dicha modificación, denominada Texto Refundido nº 3, es aprobada definitivamente, en sesión de la C.O.T.M.A.C. de 4 de octubre de 2001.

En noviembre de 2002, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana aprueba inicialmente y saca a información pública el modificado de Plan General Municipal de Ordenación, en el que, en la parte relativa al Plan Parcial Salobre Golf, se recogen una serie de modificaciones con respecto a la aprobación del Texto Refundido nº 3. Visto el documento sacado a información pública, los promotores del Plan Parcial redactan una alegación en la que incorporan un nuevo documento llamado Texto Refundido n° 4, para su consideración por el equipo redactor, a fin de su incorporación al P.G.M.O. que se tramitaba.

Por diferentes motivos, la tramitación de este nuevo P.G.M.O. se ve suspendida por el Ayuntamiento, por lo que no sufre modificación el Texto Refundido n° 3 de Salobre Golf, ni en la línea establecida inicialmente por el avance del P.G.M.O., ni en la alegación presentada por los Promotores.

Documentos de Avance de los nuevos P.G.M.O. de San Bartolomé de Tirajana son sometidos a información pública en diciembre de 2004 y en agosto de 2007, en los que en la parte relativa al Plan Parcial Salobre Golf, se realizaban algunas modificaciones sobre lo aprobado en el Texto Refundido n° 3 del Plan Parcial.

Estos dos nuevos avances del P.G.M.O. también fueron alegados por los Promotores del Plan Parcial, incorporando a su alegación nuevos documentos de Plan Parcial, pero es estas dos nuevas ocasiones, como en la anterior, el P.G.M.O. se paraliza sin haberse concluido su tramitación, y por tanto sin que sea modificado el Plan Parcial Salobre Golf.

Realizadas por el Promotor las obras con arreglo al Proyecto de Urbanización acorde con el Texto Refundido n° 3, al concluirse la primera fase el mismo, el Promotor solicita al Ayuntamiento la recepción de las mismas, siendo aprobadas por silencio administrativo.

Posteriormente, dado que la urbanización de la primera fase de la urbanización no coincidió exactamente con lo proyectado, al haberse realizado pequeñas modificaciones en la red vial del sector, que afectó a la configuración geométrica de algunas de las parcelas y zonas verdes colindantes con estos viales, el Promotor realiza el Texto Refundido n° 3 – Modificado, que recogiera estas pequeñas diferencias, afectando sólo a la primera fase de la urbanización.

Este TR-3-modificado es presentado por el Promotor en el año 2013, siendo aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y elevado a la Cotmac para su aprobación definitiva. La Cotmac aprobó la exoneración del realizar el estudio

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 13/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

de vulnerabilidad ambiental. Finalmente, con la entrada en vigor de la Ley 4/2017, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGO en el Sector Salobre Golf TR-3-mod, que es aprobado en sesión plenaria de este Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2020.

Tras ello, el Promotor presentó ante el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el proyecto de urbanización que desarrollara las obras de la primera fase de la urbanización, acorde con este TR-3-mod, que es aprobado en sesión de la comisión de urbanismo del Ayuntamiento de 26 de diciembre de 2020.

2.2. Plan General y Ordenación Pormenorizada que se modifica

La presente modificación afecta al Plan General de Ordenación del municipio de San Batolomé de Tirajana, en el ámbito de su "Sector de Suelo Urbanizable ST-6 Salobre Golf".

Desde la aprobación del Plan General de Ordenación, con la inclusión en él de la Ordenación Pormenorizada del Sector Salobre Golf, la misma ha sufrido modificaciones, estando recogida la misma, en la actualidad, en dos documentos diferentes:

- La segunda fase de la urbanización, en lo establecido en el TR-3 del Sector, aprobado definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de fecha 04 de octubre de 2001.
- La primera fase de la urbanización, en lo establecido en el TR-3-modificado del Sector, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, de fecha 26 de junio de 2020.

La parcela 16 y su colindante vial 13 se encuentran ubicados en la primera de las fases de la urbanización, por lo que su Ordenación viene establecida por lo recogido en el TR-3-modificado.

2.3. Ámbito de la actuación

El Sector ST-6 Salobre Golf, se corresponde con la urbanización de igual nombre, situada en la salida 53 de la autovía GC-1, a 1,5 km de la misma, y lindante en el oeste con la parte alta de Salobre Pueblo y con la carretera insular GC-604, de El Tablero a Los Llanos de Pedro Afonso.

La superficie del total del Sector es de 3.032.929 m^2, en los que se incluyen 627.059 m^2 correspondientes a Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL) y 47.025 m^2 a Parques Urbanos (PU), ambos de ámbito superior al propio Sector

Dentro del Sector, en la primera fase de la urbanización, se encuentra la parcela 16, cuya ubicación mostramos en el Plano nº 1, son:

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 14/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

- Al norte, con la parcela 20 de la urbanización.
- Al sur, con el vial 13 de la urbanización.
- Al este con el vial 1.2 de la urbanización.
- Al oeste, con terrenos rústicos propiedad de los herederos de D. Alejandro del Castillo, fuera del Sector Salobre Golf

Las coordenadas geográficas y absolutas de la parcela 16, en el centro de la misma, son: 27º 47' 09,68" N - 15º 39' 11,05" O

X = 435.661,45 Y = 3.073.670,17 Z = 253,30 m

En los Planos nº 2.1 y 2.2, mostramos la delimitación de la parcela 16, con el replanteo de sus lindes y las coordenadas georrefenciadas de estos linderos.

2.4. Propietario

El Promotor inicial del Sector fue el mismo propietario de los terrenos, Cerro del Sur S.A., que constituyó una Agrupación de Interés Económico con Satocan S.A., Golf El Salobre A.I.E.

El propietario de la parcela 16 es Contersa, sociedad constituida por Cerro del Sur S.A. y Satocan S.A., los mismos socios de la Agrupación de Interés Económico.

Los datos de la agrupación de interés económico, son los siguientes:

- Nombre: Golf El Salobre A.I.E.
  Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de G.C.
  C.I.F.: G - 35290808

Los datos de las sociedades que constituyen la Agrupación son:

- Nombre: Cerro del Sur S.A.
  Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda. 35200 Telde
  C.I.F.: A - 35049972
- Nombre: Satocan S.A.
  Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de G.C.
  C.I.F.: A – 38232526

Los datos de las sociedades que constituyen la Agrupación son:

- Nombre: Contersa S.L.
  Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda. 35200 Telde
  C.I.F.: B - 76248418

En línea con lo solicitado por el artículo 164.3 de la vigente LSyENPC, se hace expresamente constar que la propiedad de las parcelas 16 de la urbanización no ha variado en los últimos cinco años, siendo sus propietarios durante todo este periodo los indicados.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 15/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

2.5. Análisis del entorno y descripción del medio físico del territorio

En el Documento nº 3 del presente Proyecto, realizamos una Evaluación Ambiental de la actuación a realizar en el Sector. En ella exponemos, con más amplio detalle, la situación del territorio y de su entorno.

El análisis del entorno y la descripción del medio físico del territorio, lo incluimos en el capítulo 3 de esa Evaluación Ambiental, "Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado, antes del inicio desarrollo urbanístico y en la situación actual". En él, presentamos el estudio de:

- Características de la parcela que nos ocupa.
- Caracterización del terreno y su entorno: Orografía, geomorfología, geotecnia y suelos.
- Climatología: Características climáticas, temperatura, pluviometría, viento, nubosidad, duración del día, humedad, temperatura del agua y energía solar.
- Calidad del aire.
- Hidrología de las aguas superficiales y de las aguas subterráneas.
- Áreas de interés agrícola
- Vegetación.
- Fauna
- Áreas protegidas: Red Natura 2000 (zonas especiales de conservación ZEC, zonas especiales de protección para las aves ZEPA y lugares de interés comunitario LIC), red canaria de espacios naturales protegidos, red canaria de reservas de la biosfera, geoparques, áreas prioritarias para la reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna, especies protegidas, áreas importantes para las aves IBAS y montes de utilidad pública.
- Bienes de Interés Cultural y del Patrimonio.
- Usos del suelo.
- Infraestructuras preexistentes.
- Accesos.
- Población y socio-economía.
- Riesgos naturales.

A fin de no hacer repetitiva nuestra exposición, nos remitimos al capítulo 3 de la Evaluación Ambiental, para el análisis del entorno y descripción del medio físico de la parcela 16

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 16/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

2.6. Grado de desarrollo actual del Sector

a) El proceso urbanizador y edificatorio

Tratándose la presente Ordenación Pormenorizada de una modificación ya existente, con las anteriores Ordenaciones y Proyectos de Urbanización, se dio comienzo en su día a la ejecución de las obras de infraestructuras generales.

Dichas obras comenzaron en 1989 con la apertura de la carretera de acceso desde el p.k. 53 de la autovía GC-1, para continuar con el movimiento de tierras y muros de la primera fase de la urbanización, las acometidas de las redes generales y la dotación de servicios de esta primera fase.

En 1998 se comenzó con la ejecución del campo de golf sur (DG-1) y, dado que nos encontramos en una urbanización residencial en la que es posible simultanear las obras de edificaciones con las de las infraestructuras urbanísticas, en 2000 se iniciaron las obras de los primeros complejos de viviendas.

Este proceso se ha venido realizando desde entonces, con una mayor o menor velocidad de desarrollo y construcción de viviendas, como consecuencia, especialmente de las crisis en el sector inmobiliario acontecidas desde entonces.

En el Anexo B-1, exponemos con detalle las diferentes construcciones ya ejecutadas a la fecha actual, tanto de infraestructuras urbanísticas generales públicas o privadas, como de edificaciones ya realizadas. A partir de él, podemos hacer las siguientes evaluaciones del grado de desarrollo urbanístico del Sector, tanto en lo que respecta a infraestructuras urbanas como a implantación de viviendas y otras edificaciones.

b) Grado de desarrollo de las infraestructuras urbanas

En la actualidad, el grado de desarrollo de las infraestructuras generales de la urbanización, lo podemos evaluar en la siguiente forma:

Infraestructura	*Zona*	*% parc.*	*% total*
Carretera de acceso	Desde autovía GC-1	100%	100%
Acometida eléctrica	Lomo del Galeón	100%	65%
	Salobre Pueblo	0%	
Acometida de agua potable	Zona sur de urbaniz.	100%	40%
	Zona este de urbaniz.	0%	
Acometida de agua de riego	Desde la depuradora de Fataga	100%	100%
Red vial interior	Fase-1 de urbanización	90%	50%
	Resto	5%	

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 17/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Infraestructura	*Zona*	*% parc.*	*% total*
Electrificación, agua potable y de riego, saneamiento fecales y pluviales, y telefonía y telecomunicaciones interiores urbanización	Fase-1 de urbanización	100%	50%
	Resto	0%	
Depósitos agua potable	Oeste de urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Depósito de riego	Junto viales 2 y 5	100%	100%
Estaciones depuradoras	Sur de la urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Impulsión de fecales		0%	0%

c) Desarrollo de las edificaciones

Por lo que respecta a las edificaciones que se construirán en el Sector, el grado de ejecución de las mismas con respecto a lo establecido en la Ordenación actualmente vigente, incluyendo las que están ya en fase de ejecución, es el siguiente:

EDIFICABILIDADES DESARROLLADAS (m2)						
		Tipo I	*Tipo II*	*Tipo III*	*Tipo IV*	*Total*
Fase 1	Edif. de la fase	5.683	76.779	28.315	56.470	167.247
	Ejecutado	2.250 40%	32.272 42%	0 0%	17.880 32%	52.402 31%
	En ejecución	1.052 19%	13.008 17%	0 0%	0 0%	14.060 8%
	Ejec + en ejec.	3.302 58%	45.280 59%	0 0%	0 32%	48.582 40%
Fase 2	Edif. de la fase	0	25.064	16.451	0	41.515
	Ejecutado	0	0	0	0	0
	En ejecución	0	0	0	0	0
Total del Sector	Edif. del Sector	5.683	101.843	44.766	56.470	208.762
	Ejecutado	2.250 40%	32.272 32%	0 0%	17.880 32%	52.402 31%
	En ejecución	1.052 19%	13.008 13%	0 0%	0 0%	14.060 8%
	Ejec + en ejec.	3.302 58%	45.280 44%	0 0%	0 32%	48.582 40%

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 18/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Como podemos apreciar, a la fecha actual, se ha desarrollado una tercera parte de la edificabilidad hotelera y en torno al 60% de las viviendas unifamiliares, presentes ambas únicamente en la fase-1 de la urbanización.

De las viviendas plurifamiliares tipo II, se han desarrollado o están en fase de desarrollo aproximadamente el 60% de la edificabilidad de la fase-1 de la urbanización.

No se ha desarrollado nada de la edificación de la fase-2 de la urbanización, así como de las viviendas residenciales tipo III y de la edificabilidad de uso comercial.

d) Otras parcelas ya desarrolladas

Por lo que respecta a parcelas destinadas a otros usos no residenciales, el grado de desarrollo de las mismas con respecto a lo establecido en la Ordenación actualmente vigente, es el siguiente:

Uso	N° parcela	Sup. parcela (m^2)	Sup. edfic. (m^2)
Campos de Golf	DG-1, DG-2	846.947	
	Total urbanización	860.453	5.000
	Grado desarrollo	100%	
Lúdicos Privados	LP-1 a LP-7	232.749	0
	Total urbanización	232.749	7.086
	Grado desarrollo	100%	0%
Embalses y Pozo	EMB-1, EMB-2, PZ	39.310	0
	Total urbanización	39.310	0
	Grado desarrollo	100%	100%
Sistemas Generales de Espacios Libres	SGEL-A a SGEL-D	627.059	0
	Total urbanización	627.059	0
	Grado desarrollo	100%	100%
Parques Urbanos	PU-1	32.232	0
	Total fase-1	32.232	0
	Grado desarrollo f-1	100%	100%
	Total urbanización	47.025	0
	Grado desarrollo	68,5%	100%

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 19/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

3. ACTUAL ORDENACIÓN PROMENORIZADA DEL SECTOR Y SU GRADO DE DESARROLLO

3.1. Ordenación Pormenorizada actualmente vigente

Como hemos indicado anteriormente, la Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 "Salobre Golf", se rige en la actualidad por dos documentos diferenciados:

- La segunda fase de la urbanización, se rige por lo establecido en el TR-3 del Sector, aprobado definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de fecha 04 de octubre de 2001.
- La primera fase de la urbanización, se rige por lo establecido en el TR-3-modificado del Sector, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, de fecha 26 de junio de 2020.

Exponemos, a continuación, las principales características de la Ordenación Pormenorizada vigente, como agregación de lo recogido en ambos documentos, que no haya sido modificado.

a) Usos

- Uso dominante: Deportivo Golf.
- Otros usos: Residencial, hotelero, lúdico privado, embalse, pozo.
- Uso equipamientos:
  - Usos de cesión obligatoria:
    Viales, peatonales, aparcamientos, sistemas de espacios libres, parques urbanos, jardines, áreas de juego y recreo para niños, deportivo público, equipamientos sociales y equipamientos de servicios.
  - Otros usos complementarios:
    Comercial, deportivo privado, club de golf, docente, geriátrico.

b) Edificabilidad

Los parámetros principales de superficies de parcelas y edificables del Sector son los siguientes:

- Superficie edificable residencial y hotelera ..... 208.762 m^2
- Superficie edificable dotacional ..... 59.252 m^2
- Superficie edificable total ..... 268.014 m^2
- Superficie total del Plan Parcial ..... 3.032.929 m^2
- Coeficiente bruto de edificabilidad ..... 0,0884 m^2/m^2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 20/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Los coeficientes de edificabilidad medios por uso y el número máximo de plantas propias de la urbanización son las siguientes:

Tipo de uso	*Coefic. Edificabilidad (m^2/m^2)*	*N° máx. de plantas*
Residencial unifamiliar tipo I	0,150	2
Residencial tipo II	entre 0,200 y 0,275	2
Residencial tipo III	0,500	2
Hotelero tipo IV	entre 0,447 y 0,590	4
Comercial	0,500	2
Palacio de congresos	0,350	4
Deportivo privado	Entre 0,01 y 0,05	2
Club de golf	0,350	2
Deportivo público	0,135	1
Servicios	Parcelas E-5: 0,350 Parcelas E-6: 0,250	2
Lúdicos privados	LP-1 a LP-6: 8.086 m^2edif. en el total de las parcelas LP-7: 0 m^2edif.	1
Docente	0,250	2
Equipamiento social	0,500	2
Deportivo campos de golf	5.000 m^2edif. en total parc.	1
Zonas verdes públicas	2.400 m^2edif. en total parc.	1
Areas de juegos	500 m^2 edif. en total parc.	1
Areas peatonales	100 m^2 edif. en total parc.	1
Embalses y pozo	0 m^2	0
Sistemas gener. espacios libres	0 m^2	0
Parques urbanos	0 m^2	0

c) Zonificación y parcelación

En la zonificación general adoptada en el Plan, se definen las superficies destinadas a residencial en sus diferentes tipologías edificatorias (tipos I, II y III), hotelero (tipo IV), uso comercial, palacio de congresos, deportivo, docente, otros equipamientos sociales, equipamientos de servicios y espacios libres públicos y privados.

Tipo de uso	*En la Ordenación vigente*		
	Nº parcelas	*Superficie*	*Sup.edif.*
Residencial tipo I, II y III	113	512.061	152.292
Residencial IV (hotelero)	3	111.092	56.470
Comercial	4	20.280	10.140
Deportivo privado	3	101.130	1.011

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 21/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Tipo de uso	*En la Ordenación vigente*		
	Nº parcelas	*Superficie*	*Sup.edif.*
Equip. Palacio congresos	1	12.425	4.348
Equip. Club deportivo	1	4.000	1.400
Equip. Club de golf	1	9.850	3.447
Equip. Servicios	3	26.200	8.550
Equip. Otros comunitarios	6	10.300	5.150
Docente	1	34.080	8.520
Campos de golf	2	836.947	5.000
Lúdico privado	7	232.814	7.086
Zonas verdes públicas	19	240.196	1.600
Áreas de juegos	5	13.617	500
Deportivos públicos	3	17.720	2.400
Embalses	2	37.241	0
Pozo	1	1.100	0
Áreas peatonales	1	2.070	100
Viales	15	132.552	0
Aparcamientos	2	3.170	0
Parques urbanos	2	47.025	0
Sist. gen. espacios libres	4	627.059	0
Suma total del Sector	**199**	**3.032.929**	**268.014**

En el Plano nº 2, mostramos a una escala adecuada la parcelación actualmente vigente, que reproducimos en la página siguiente, en tamaño reducido, para una consulta rápida.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 22/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 23/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

3.2. Cesiones

De acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el Decreto 181/2018, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, y en el Decreto 183/2018, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento en Canarias, en los suelos urbanizables, son de obligada cesión a las Administraciones Públicas intervinientes:

- Los sistemas generales de ámbito superior al que abarca el ámbito de la propia actuación del Sector que configura el suelo urbanizable.
- El suelo destinado a espacios libres públicos y a infraestructuras, equipamientos de uso social o para servicios comunitarios de la propia urbanización.
- Parcelas de uso lucrativo que representen el 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.

A partir de ello, en el Sector Salobre Golf, según lo establecido en las Ordenaciones vigentes TR-3 y TR-3-modificado, se realizan las siguientes cesiones.

a) Sistemas generales de espacios libres

De acuerdo con el Convenio Urbanístico firmado por el titular de los terrenos originarios y promotor del Sector, Cerro del Sur, con el Gobierno de Canarias y con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en la Ordenación del Sector deberían incluirse unos terrenos para Sistema General de Espacios Libres, que el Promotor debía ceder al Gobierno de Canarias.

De esta forma, las parcelas que se ceden al Gobierno de Canarias, son las siguientes:

Número de parcela	*Superficie de parcela (m^2)*	*Superficie edificable (m^2)*
SGEL-A	392.243	0
SGEL-B	59.935	0
SGEL-C	151.881	0
SGEL-D	23.000	0
TOTAL CESION	627.059	0

b) Parques urbanos

De acuerdo con lo establecido en el P.G.O. de San Bartolomé de Tirajana, el Sector Salobre Golf incluye en su ámbito de actuación una superficie destinada a parques urbanos de ámbito superior al del propio Sector.

Estos parques urbanos son de obligada cesión por el Promotor al Ayuntamiento, por lo que se incluye la cesión de las siguientes parcelas:

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 24/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Número de parcela	*Superficie de parcela (m^2)*	*Superficie edificable (m^2)*
PU-1	32.232	0
PU-2	14.793	0
TOTAL CESIÓN	47.025	0

c) Cesiones por el ámbito del Sector Salobre Golf

Son de cesión obligatoria al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, las parcelas destinadas a equipamiento social comunitario, zonas verdes públicas, deportivos de uso público, viales y peatonales.

Las cesiones que por estos conceptos establece la vigente Ley 4/2017, LSyENPC, en su apartado 1.A.c) del artículo 138, son muy inferiores a las que se establecieron en la Ordenación vigente en el Sector, que son las siguientes:

Número de parcela	*Tipo*	*Superficie parcela (m^2)*	*Coef. edific. (m^2/m^2)*	*Sup. edific. (m^2)*
EQUIPAMIENTOS				
E-5.a	Servicios	11.500	0,35	4.025
E-5.b	Servicios	8.500	0,35	2.975
E-6	Servicios	6.200	0,25	1.550
E-7	Club ancianos	1.000	0,50	500
E-8	Asistencial	1.300	0,50	650
E-9	Religioso	1.500	0,50	750
E-10	Sanitario	1.500	0,50	750
E-11	Administrativo	3.000	0,50	1.500
E-12	Cultural	2.000	0,50	1.000
Suman equipamientos		36.500		13.700
DEPORTIVOS PÚBLICOS				
DP-1	Deport.público	5.000	--	--
DP-2	Deport.público	6.000	--	--
DP-3	Deport.público	6.720	--	--
Suman deportivos públicos		17.720		2.400
ÁREAS DE JUEGOS				
A-1	Área juegos	3.777	--	--
A-2	Área juegos	4.000	--	--
A-3	Área juegos	2.200	--	--
A-4	Área juegos	2.340		
A-5	Área juegos	1.300	--	--
Suman áreas de juegos		13.617		500
ZONAS VERDES				
V-1	Verde público	19.324	--	--
V-2	Verde público	4.603	--	--
V-3	Verde público	1.900	--	--

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 25/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Número de parcela	Tipo	Superficie parcela (m^2)	Coef. edific. (m^2/m^2)	Sup. edific. (m^2)
V-4	Verde público	39.118	--	--
V-5	Verde público	30.589	--	--
V-6	Verde público	2.200	--	--
V-7	Verde público	1.370	--	--
V-8	Verde público	17.785	--	--
V-9	Verde público	3.406	--	--
V-10	Verde público	48.234	--	--
V-11	Verde público	42.140	--	--
V-12	Verde público	4.000	--	--
V-13	Verde público	2.540	--	--
V-14	Verde público	4.728	--	--
V-15	Verde público	979	--	--
V-16	Verde público	2.231	--	--
V-17	Verde público	2.874	--	--
V-18	Verde público	447	--	--
V-19	Verde público	11.728	--	--
Suman verdes públicos		240.196		1.600

RED VIAL				
Viales fase-1 (s/TR-3-mod)		89.471	--	--
Viales fase-2 (s/TR-3)		43.081	--	--
Suman viales		132.552	0	0
APC-1	Aparcamientos	2.275	--	--
APC-2	Aparcamientos	895	--	--
Suman aparcamientos		3.170	0	0
AP	Áreas peaton.	2.070	--	--
Suman áreas peatonales		2.070	0	100
Total viales, aparc., peat.		137.792	0	100

PARQUES URBANOS				
PU-1	Parques urb.	32.232	--	--
PU-2	Parques urb.	14.793	--	--
Suman parques urbanos		47.025	0	0

Resumen de cesiones	Sup. parc. (m^2)	Sup. edif. (m^2)
Equipamientos	36.500	13.700
Zonas verdes públicas	240.196	1.600
Deportivos públicos	17.720	2.400
Areas de juegos	13.617	500
Viales y aparcamientos, peatonales	137.792	100
Suma parques urbanos	47.025	0
TOTAL CESION	492.850	18.300

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 26/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

d) Parcelas con aprovechamiento lucrativo de cesión al Ayuntamiento

De acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Ejecución del Planeamiento, el Promotor de un Sector urbanizable debe ceder a la Administración que interviene y supervisa el desarrollo urbanístico, un 10% del aprovechamiento lucrativo resultante de la actuación.

En el caso de nuestro Sector, tenemos:

	Superficie de parcelas (m^2)	***Superficie edificable (m^2)***
Superficie total del Sector	3.032.805	268.014
Cesión al Gobierno de Canarias	-627.059	0
Cesión obligatoria al Ayuntamiento	-503.637	-18.300
Aprovechamiento lucrativo	1.953.425	249.714

Por tanto, corresponde la cesión por el Promotor al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tiajana de 24.971 m^2 de superficie edificable dentro del aprovechamiento lucrativo del Sector.

Esta cesión fue acorada entre el Promotor y el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, como Administración competente, con la firma de un convenio urbanístico aprobado en sesión plenaria de éste último celebrada el 26 de febrero de 1999, por el que se le otorgaba al Municipio las siguientes parcelas:

Número de parcela	***Tipo de uso***	***Superficie de parcela (m^2)***	***Coef. edific. (m^2/m^2)***	***Superficie edificable (m^2)***
72	Residencial tipo III	32.900	0,500	16.451
DOC	Docente	34.080	0,250	8.520
TOTAL DE CESION		66.980		24.971

3.3. Cumplimiento con lo establecido en la Ley del Suelo

En la vigente Ley 4/2017, LSyENPC, la única cuantificación de la reserva de suelo destinado a equipamientos y espacios libres, viene establecida en el apartado 1.A.c) del artículo 138 de la citada Ley, en el que se establece que en el suelo cuyo uso sea predominantemente residencial, se destinará:

	Ley 4/2017, LSyENPC	**En la Ordenación vigente**
Número máximo de habitantes	400 habitantes/hectárea 3.032.929 – SGEL – PU = 3.032.929 – 627.059 – 47.025 = 2.358.845 m^2 400 hab./ha x 235,8 has = 94.320 habitantes	9.695 habitantes

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 27/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

	Ley 4/2017, LSyENPC	En la Ordenación vigente	
Superficie edificable máxima	1,20 m^2 edif / m^2 suelo 1,20 x 2.358.845 = 2.830.614 m^2 edif	268.014 m^2 edificables	
Suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos	40 m^2 por cada 100 m^2 de edificabilidad 40% x 268.014 m^2 = 107.206 m^2	Usos no lucrativos	
		. Equip. Servicios	26.200
		. Equip. Otros comunitar.	10.300
		. Zonas verdes públicas	240.196
		. Áreas de juegos	13.617
		. Deportivos públicos	17.720
		. Viales, aparc., peaton.	137.792
		Suman	445.825
		Usos lucrativos	
		. Comercial	20.280
		. Deportivo privado	101.130
		. Equip. P. congresos	12.425
		. Equip. Club deportivo	4.000
		. Equip. Club de golf	9.850
		. Campos de golf	836.947
		. Lúdico privado	232.814
		. Docente	34.080
		. Embalses	37.241
		. Pozo	1.100
		Suman	1.289.867
		Suma total	1.735.692
Espacios libres públicos	50% de la reserva anterior 50% x 107.206 m^2 = 53.603 m^2	Zonas verdes públicas	240.796
		Áreas de juegos	13.617
		Viales, aparc., peaton.	137.792
		Suman	391.605
Plazas de aparcamiento	Viales: ----	Viales: 1.615 uds	
	Parcelas residenciales: 1 plaza por vivienda	Todo tipo de parcelas: 1/100 m^2 edificados, excepto en residencial tipo I que son 1,5/100 m^2 edificados	
	Parcelas resto usos: ----		

3.4. Cumplimiento del PIO-GC

Con la aprobación del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria, se producía incompatibilidad con el planeamiento establecido para la urbanización Salobre Golf, tanto dentro de las vigentes en ese momento Normas Subsidiarias Municipales, como el Plan Parcial.

Por ello, procedimos a la realización de un "Proyecto Modificación del Plan Parcial El Salobre Golf para su Adaptación al P.I.O.T.", cuya propuesta que fue aceptado por el Cabildo Insular de Gran Canaria en informe de 18 de julio de 1994, y posteriormente incorporado al P.G.O.U., recogiéndose la modificación del Plan Parcial en el Texto Refundido nº 2, de enero de 1995.

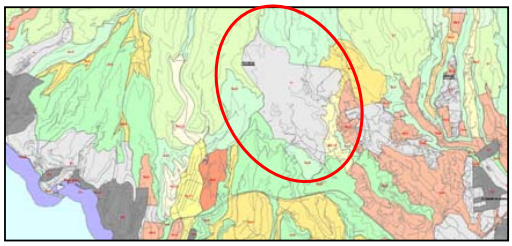
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

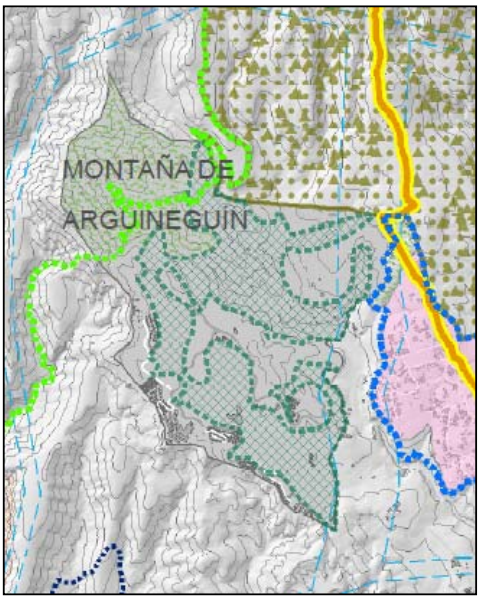
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 28/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

En la redacción del Texto Refundido nº 3, de septiembre de 2001, se recogió además el condicionante del P.I.O.T. de no mezclar suelos de residencia habitual con los turísticos, por lo que se añadió que las viviendas residenciales que se construyeran debían de ser de segunda residencia, casas o villas de vacaciones, de acuerdo con la normativa que para las mismas recoge el P.I.O.T.

En los Planos de Ordenación del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria (PIOT-GC) de 2003, el Sector Salobre Golf figura como Suelo Urbanizable –ver imagen a la derecha, por lo que nuestro Sector no incurría en incompatibilidad urbanística con el citado Plan Insular.



En lo que respecta al reciente Plan Insular, aprobado el 29-12-2002, mostramos a la derecha parte el Plano de Ordenación Estructural Insular en el que se puede comprobar que el suelo marcado con color gris (suelos urbanizables) del centro de la imagen, coincide exactamente con el suelo de la urbanización Salobre Golf. Ello corrobora lo dicho sobre la previsión del PIO-GC, la compatibilidad con él y que la actuación a realizar no genera efectos no previstos o no compatibles con este PIO-GC.



Fuente: PIO-GC 2022, volumen V, tomo I, plano PE-01-00 "Ordenación Estructural Insular"

En este mismo plano, dentro del Sector urbanizable de Salobre Golf, existe una parte marcado con una retícula, que el PIO-GC 2022 considera para "área libre con equipamiento", que viene a coincidir con los espacios recogidos como campos de golf y zonas verdes en la ordenación pormenorizada TR-3 de Salobre Golf (de 2001). Esta delimitación no ha tenido en cuenta la posterior aprobación en junio de 2020 de la ordenación pormenorizada TR-3-modificado, vigente con anterioridad a la aprobación del PIO-GC 2022. Pero con independencia de ello, el suelo que ocupa la parcela 16 y su colindante vial 13 no está incluido dentro de las zonas marcadas como "área libre con equipamiento", quedando como suelo urbanizable sin más condicionamiento.

Por tanto, la modificación propuesta en el presente Proyecto cumple lo dispuesto en el PIO-GC.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 29/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

3.5. Planes sectoriales

Por lo que respecta a Planes Sectoriales, el Sector Salobre Golf es residencial, por lo que, aun estando en el sur de la isla, no le es de aplicación las disposiciones turísticas más allá de las relativas a hoteles u otras edificaciones que se construyan en alguna de sus parcelas.

Si le es de aplicación, cumplía la Ordenación Pormenorizada TR-3-modificado y sigue cumpliendo la presente TR-4, lo dispuesto en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf en la isla de Gran Canaria (PTE-36.a), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial de 22 de noviembre de 2012 (BOC nº 250, de 24 de diciembre de 2012). Pero la modificación de uso de la parcela 16 no afecta a las parcelas de campo de golf DG-1 y DG-2 de la urbanización, por lo que no tendrá ninguna afección al PTE-36.a.

Igualmente cumple con lo establecido en el PTE-05, del Paisaje, aprobado por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 04 de febrero de 2014.

El resto de Planes Territoriales, o bien no son de afección a nuestra actuación, o, siéndolo, están en fase de redacción o tramitación, no estando aún en vigor.

3.6. Cumplimiento del PGOU de San Bartolomé de Tirajana

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, de 1996, y sus posteriores modificaciones, se establecen las siguientes condiciones para el Sector Salobre Golf:

	PGOU 1996 vigente	***En Ordenación vigente***
Uso dominante	Residencial	Residencial
Coeficiente edificabilidad		0,0884 m^2/m^2
Edificabilidad máxima	268.014 m^2	268.014 m^2
N° máximo de camas	6.922 uds	
Superficie mínima viales y aparcamientos	No indica	137.792 m^2
Plazas de aparcamiento	----	Viales: 1.615 uds
	1 cada 100 m^2 edificados	Parcelas: 1/100 m^2 edificados, excepto en residencial tipo I que son 1,5/100 m^2
Tamaño mínimo aparcamientos	4,50 x 2,20 m.	4,80 x 2,50 m

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 30/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

	PGOU 1996 vigente	*En Ordenación vigente*	
Superficie mínima espacios libres y deportivo público	10% superficie ordenada 3.032.929 – SGEL – PU = 3.032.929 – 627.059 – 47.025 = 2.358.845 m^2 10% x 2.358.845 m^2 = 235.885 m^2	Zonas verdes públicas Áreas de juegos Deportivos públicos Áreas peatonales Viales, aparc., peaton. Suman	240.796 13.617 17.720 2.070 137.792 411.995

3.7. Estado actual del desarrollo urbanístico del Sector

a) El proceso urbanizador y edificatorio

Las obras de urbanización del Sector ST-6 Salobre Golf dieron comienzo en 1989 con la apertura de la carretera de acceso desde el p.k. 53 de la autovía GC-1, para continuar con el movimiento de tierras y muros de la primera fase de la urbanización, las acometidas de las redes generales y la dotación de servicios de esta primera fase.

En 1998 se comenzó con la ejecución del campo de golf sur (DG-1) y, dado que nos encontramos en una urbanización residencial en la que es posible simultanear las obras de edificaciones con las de las infraestructuras urbanísticas, en 2000 se iniciaron las obras de los primeros complejos de viviendas.

Este proceso se ha venido realizando desde entonces, con una mayor o menor velocidad de desarrollo y construcción de viviendas, como consecuencia, especialmente de las crisis en el sector inmobiliario acontecidas desde entonces.

b) Grado de desarrollo de las infraestructuras urbanas

En la actualidad, el grado de desarrollo de las infraestructuras generales de la urbanización, lo podemos evaluar en la siguiente forma:

Infraestructura	*Zona*	*% parc.*	*% total*
Carretera de acceso	Desde autovía GC-1	100%	100%
Acometida eléctrica	Lomo del Galeón	100%	65%
	Salobre Pueblo	0%	
Acometida de agua potable	Zona sur de urbaniz.	100%	40%
	Zona este de urbaniz.	0%	
Acometida de agua de riego	Desde la depuradora de Fataga	100%	100%
Red vial interior	Fase-1 de urbanización	90%	50%
	Resto	5%	
Electrificación, agua	Fase-1 de urbanización	100%	50%

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 31/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Infraestructura	*Zona*	*% parc.*	*% total*
potable y de riego, saneamiento fecales y pluviales, y telefonía y telecomunicaciones interiores urbanización	Resto	0%	
Depósitos agua potable	Oeste de urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Depósito de riego	Junto viales 2 y 5	100%	100%
Estaciones depuradoras	Sur de la urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Impulsión de fecales		0%	0%

c) Desarrollo de las edificaciones

Por lo que respecta a las edificaciones que se construirán en el Sector, el grado de ejecución de las mismas con respecto a lo establecido en la Ordenación actualmente vigente, incluyendo las que están ya en fase de ejecución, es el siguiente:

Tipo	*Parcelas ya ejecutadas*	*En fase de ejecución*
Unifamiliares Tipo I	2.a, 2.b, 2.c, 8.b, 13.a. 27.a, 27.b, 27.c, 28.a, 28.b-c, 36, 37, 43, 51, 53, 69, 70	----
Plurifamiliares Tipo II	3.c, 3.d, 3.e, 3-g, 3.i-j, 9-10, 11-12, 17.a, 17.b, 18-19, 20, 22, 23, 24, 38-42, 44, 45	1-48, 35, G-46
Plurifamiliares Tipo III	----	
Hoteleras Tipo IV	15	----

Con ello, el grado de desarrollo actual de las edificaciones del Sector, es:

Edificabilidades desarrolladas (m^2)						
		Tipo I	**Tipo II**	**Tipo III**	**Tipo IV**	**Total**
Fase 1	Edif. de la fase	5.683	76.779	28.315	56.470	167.247
	Ejecutado	2.718 48%	30.023 39%	0 0%	17.880 32%	50.621 30%
	En ejecución	434 8%	18.027 23%	0 0%	0 0%	18.461 11%
	Ejec + en ejec.	3.152 55%	48.050 63%	0 0%	17.880 32%	69.082 41%
Fase 2	Edif. de la fase	0	25.064	16.451	0	41.515
	Ejecutado	0	0	0	0	0
	En ejecución	0	0	0	0	0
	Ejec + en ejec.	0%	0%	0%	0%	0%

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 32/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Edificabilidades desarrolladas (m²)						
Total del Sector	Edif. del Sector	5.683	101.843	44.766	56.470	208.762
	Ejecutado	2.718 48%	30.023 29%	0 0%	17.880 32%	50.621 24%
	En ejecución	434 8%	18.027 18%	0 0%	0 0%	18.461 9%
	Ejec + en ejec.	3.152 55%	48.050 47%	0 0%	17.880 32%	69.082 33%

Como podemos apreciar, a la fecha actual, se ha desarrollado una tercera parte de la edificabilidad hotelera y en torno a la mitad de las viviendas unifamiliares, presentes ambas únicamente en la fase-1 de la urbanización.

De las viviendas plurifamiliares tipo II, se han desarrollado o están en fase de desarrollo las dos terceras partes de la edificabilidad de la fase-1 de la urbanización.

No se ha desarrollado nada de la edificación de la fase-2 de la urbanización, así como de las viviendas residenciales tipo III y de la edificabilidad de uso comercial.

d) Otras parcelas ya desarrolladas

Por lo que respecta a parcelas destinadas a otros usos no residenciales, el grado de desarrollo de las mismas con respecto a lo establecido en la Ordenación actualmente vigente, es el siguiente:

Uso	N° parcela	Sup. parcela (m²)	Sup. edfic. (m²)
Campos de Golf	DG-1, DG-2	846.947	
	Total urbanización	860.453	5.000
	Grado desarrollo	100%	
Lúdicos Privados	LP-1 a LP-7	232.749	0
	Total urbanización	232.749	7.086
	Grado desarrollo	100%	0%
Embalses y Pozo	EMB-1, EMB-2, PZ	39.310	0
	Total urbanización	39.310	0
	Grado desarrollo	100%	100%
Sistemas Generales de Espacios Libres	SGEL-A a SGEL-D	627.059	0
	Total urbanización	627.059	0
	Grado desarrollo	100%	100%

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 33/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Uso	N° parcela	Sup. parcela (m^2)	Sup. edfic. (m^2)
Parques Urbanos	PU-1	32.232	0
	Total fase-1	32.232	0
	Grado desarrollo f-1	100%	100%
	Total urbanización	47.025	0
	Grado desarrollo	68,5%	100%

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 34/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

4. ORDENACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA 16 Y DEL VIAL 13

La modificación recogida en el presente Proyecto afecta única y exclusivamente a la parcela 16 y al vial 13, colindante con la parcela 16 en toda la longitud del lindero sur de ésta.

4.1. Características urbanísticas

Exponemos a continuación las características urbanísticas y ordenanzísticas actuales con que cuenta la parcela y el vial.

		Parcela 16	***Vial 13***	***Notas***
Fase		Primera		
Ordenación vigente		Texto Refundido 3 modificado		
Superficie de la parcela		44.730 m^2	562 m^2	Sup. total: 45.292 m^2
Coeficiente edificabilidad		0,515 m^2/m^2	0 m^2/m^2	
Edificabilidad		23.035 m^2	0 m^2	Ver nota 1
Linderos	Norte	Parcela 20	Parcela 16	Ver sus coordenadas georreferenciadas en Plano nº 4
	Sur	Vial 13	Parcela 24	
	Este	Vial 1.2		
	Oeste	Terrenos fuera del sector		
Uso y sus características		Hotelero tipo IV	Red vial	Ver fichas de uso en apartado 4.2
Altura máxima		4 plantas	---	
Secciones características		Ver Plano nº 7	---	

Nota 1: Según se establece en la Modificación nº 11 del P.G.O.U. de San Bartolomé de Tirajana, las parcelas hoteleras pueden disponer de un 20% más de edificabilidad sobre la nominal, siempre que esta esa edificabilidad extra sea destinada a espacios comunes del hotel y, con ese incremento, no se supere la edificabilidad total en la parcela de 1 m^2/m^2. [1]

4.2. Fichas de características del uso

[1] Modificación puntual nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, que cambia la redacción del artículo 49.1 del Plan General. Aprobada definitivamente por la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de la Comunidad de Canarias por orden de 29 de enero de 2001 (B.O.C. nº 057/2001, de 9 de mayo de 2001).

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 35/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

PARCELAS : **HOTELERO TIPO IV** (parcelas nº 15, 16 y 29)						
SUPERFICIE (M²)	***USO PRINCIPAL***	***USO TOLERADO***	***OCUPACION %***	***EDIFICABILIDAD (M²/M²)***	***ALTURA***	***SEPARACION A LINDEROS***
--------	Hotelero (1)	(2)	25	Parcela 15: 0,456 Parcela 16: 0,517 Parcela 29: 0,590	4 Plantas	5 m (3)

(1) Establecimientos turísticos modalidad hotelera con categoría de 4 estrellas o superior
(2) Se tolerará la existencia de locales destinados a bazares, modas, librerías, tabacos y similares, así como locales de esparcimiento y recreo. Estos se situarán siempre en plantas bajas o semisótanos. No podrán superar el 7 % de la superficie total edificable de la parcela.
(3) No se contabilizará el vuelo obligatorio de 60 cm.

- Parcela mínima: Se permiten segregaciones cuyo resultado sea parcelas mayores o iguales a 20.000 m2.
- Cubiertas: Podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubiertas planas, la cubierta de la última planta será intransitable y se cubrirá con grava de la zona. Si la cubierta es inclinada su acabado será en teja de tonos ocres o sienas. La pendiente máxima permitida es de 20º.
- Fachadas: Las fachadas serán revestidas con materiales naturales o enfoscadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar los colores o materiales antes indicados. Las fachadas continuas no podrán seguir más de 20 m. sin retranqueos de al menos 2 m., o cambiar su dirección como mínimo 20º.
- Carpintería exterior: Se permiten todo tipo de materiales.
- Aparcamientos: Al menos 1/100 m² edificados.
- Basuras: Según la Ordenanza Municipal que esté vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores.
- Jardines: Cada parcela tendrá una zona ajardinada regada de al menos el 50% de la superficie no construida.
- Piscina obligatoria.
- Nº máximo de camas de Hotel: 1/60 m² de superficie de parcela.
- Sótanos: No podrá exceder la superficie máxima ocupable y respetará la separación a linderos, salvo su estricto acceso a garaje en sótano que no contará como ocupación y no superará los 4 m. de ancho.

Firmado por: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 36/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

5. ORDENACIÓN MODIFICADA

5.1. Características urbanísticas

- Fase

  Todas las parcelas resultantes de la subdivisión continuarán estando en la primera fase de la urbanización.

- Normativa de aplicación

  Las parcelas resultantes la subdivisión recogida en el presente Proyecto se regirán por lo establecido en este documento.

  Para todo lo no especificado, le seguirá siendo de aplicación lo establecido en la Ordenación Pormenorizada del Texto Refundido nº 3 modificado.

- Superficie de parcelas

  Para el conjunto de nuevas parcelas resultantes de la subdivisión, se sigue manteniendo la superficie de 45.292 m^2 que presentaban la parcela 16 y el vial 13 en la ordenación actualmente vigente.

- Edificabilidad

  La edificabilidad del conjunto de parcelas resultantes de la subdivisión se mantiene en los 23.035 m^2 con que contaba la parcela 16.

  Aunque teóricamente se mantiene la edificabilidad, en realidad esta baja, ya que, como hemos indicado anteriormente, la Modificación nº 11 del P.G.O.U. de San Bartolomé de Tirajana, al ser parcela de uso hotelera, le permitía otros 4.607 m^2 de edificabilidad extra. Con el cambio a uso residencial, ese extra de edificabilidad de pierde.

- Linderos

  Se mantienen los mismos con que contaban el actual conjunto de parcela 16 y vial 13, esto es: Norte: parcela 20; Sur: parcela 24; Este: vial 1.2; Oeste: terrenos rústicos fuera del sector.

- Usos y sus características

  - Parcelas 16.1 a 16.35: Se les asigna el uso residencial tipo II modificado
  - Parcelas 16.A a 16.D: Se crea un nuevo uso residencia tipo V, de residencial tipo penthouse
  - Viales 13 y 15: Las mismas características que para el resto de viales de la urbanización establece el TR-3-modificado

  Ver fichas de uso en el apartado 5.3

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 37/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

- Altura máxima

  - Parcelas 16.1 a 16.35: Dos plantas

  - Parcelas 16.A a 16.D: Cuatro plantas

  - Viales 13 y 15: Cero plantas

- Secciones características

  Serán las recogidas en el Plano nº 13

5.2. Parcelas resultantes de la subdivisión

Número parcela	*Tipo*	*Superficie parcela*	*Coeficiente edificabilidad*	*Superficie edificable*
16.A	V	2.559	1,118	2.860
16.B	V	1.684	1,118	1.882
16.C	V	2.132	1,118	2.383
16.D	V	8.829	1,118	9.869
16.1	II	603	0,275	165
16.2	II	602	0,275	165
16.3	II	641	0,275	176
16.4	II	1.124	0,275	309
16.5	II	599	0,275	164
16.6	II	601	0,275	165
16.7	II	607	0,275	166
16.8	II	603	0,275	165
16.9	II	605	0,275	166
16.10	II	600	0,275	165
16.11	II	600	0,275	165
16.12	II	600	0,275	165
16.13	II	599	0,275	164
16.14	II	608	0,275	167
16.15	II	578	0,275	158
16.16	II	707	0,275	194
16.17	II	608	0,275	167
16.18	II	602	0,275	165
16.19	II	603	0,275	165
16.20	II	600	0,275	165
16.21	II	600	0,275	165
16.22	II	599	0,275	164
16.23	II	601	0,275	165
16.24	II	602	0,275	165
16.25	II	601	0,275	165
16.26	II	611	0,275	168
16.27	II	605	0,275	166
16.28	II	603	0,275	165
16.29	II	660	0,275	181

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 38/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Número parcela	*Tipo*	*Superficie parcela*	*Coeficiente edificabilidad*	*Superficie edificable*
16.30	II	610	0,275	167
16.31	II	659	0,275	181
16.32	II	612	0,275	168
16.33	II	668	0,275	183
16.34	II	625	0,275	171
16.35	II	677	0,275	186
Vial 13	Viales	194	0	0
Vial 15	Viales	7.840	0	0
Total		**45.292**		**23.035**

5.3. Fichas de características del uso

RESIDENCIAL TIPO II modificado	
Parcelas	**16.1 a 16.35**
Uso característico	- Residencial (permanente, vivienda unifamiliar, segunda residencia o casa de vacaciones).
Uso tolerado	- Hotelero, en parcelas de superficie mayor o igual a 15.000 m^2. Estas parcelas podrán ser ya existentes, u obtenerse por agrupación o subdivisión de las parcelas existentes. - En caso de conformación de parcela hotelera, en la forma indicada, no le será de aplicación lo establecido en la presente ficha, sino lo determinado para las parcelas hoteleras tipo IV de las presentes Ordenanzas.
Ocupación	- 27,5%
Edificabilidad	- 0,275 m^2/m^2 - Ver edificabilidad de cada parcela en particular, en el cuadro de superficies y edificabilidades de la Memoria
Altura	1 ó 2 plantas
Separación a linderos	- ≥ 5 m a los viales 1.2, 13 y 15 - ≥ 5 m a las parcelas 16.B, 16.C, 20, 24 - ≥ 3 m al resto de parcelas 16.1 a 16.35 - ≥ 5 m a los terrenos rústicos externos al Sector Salobre Golf
	- En la separación a linderos, no se contabilizarán los vuelos de 60 cm
Parcela mínima	- Cabe la segregación hasta conseguir una parcela mínima de 1.000 m², con frente mínimo de parcela 20,00 m. - Cabe igualmente las segregación en parcela unifamiliares tipo I, siempre que tengan frente mínimo de 20,00 m.
Superficie mínima	- ≥ 90 m^2 edificados (sin contabilizar terrazas abiertas) por vivienda de hasta 2 dormitorios. Por cada dormitorio más, la superficie construida se incrementará en 30 m^2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 39/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

RESIDENCIAL TIPO II modificado	
Agrupación de parcelas	- Se podrán agrupar 2 o más parcelas cuyo resultado tendrá carácter de parcela única. - En las parcelas 16.1 a 16.35 podrán realizarse, mediante Estudio de Detalle, agrupaciones de parcelas con ocupación parcial o total de los viales 13 y 15, o cambio en el trazado de ello. En este caso, la superficie que pudieran perder estos viales, será compensada dentro de la nueva parcela agrupada, con zona verde, aparcamiento o área peatonal que serán de titularidad municipal. - En el caso de agrupación de parcelas residenciales de tipos II y V, la agrupación se realizará mediante Estudio de Detalle y en la misma se mantendrán los porcentajes de superficies edificables conrrespondientes a cada tipo.
Tipología	- En cada parcela (o parcelas si han sido segregadas) existirán al menos cuatro tipologías diferentes de vivienda. Estas se agruparán o adosarán variando su posición en el conjunto para crear agrupaciones siempre distintas. El fin de esta norma es conseguir un efecto orgánico del conjunto, que se adapte a la topografía y evite una imagen rígida o repetitiva. Las tipologías tendrán que variar tanto a nivel de distribución como de perímetro de la planta o fachada
Cubiertas	- Podrán ser inclinadas o planas. - En el caso de cubiertas planas, la cubierta de la última planta será intransitable y se cubrirá con grava de la zona. Si la cubierta es inclinada su acabado será en teja de tonos ocres o sienas, o piedra natural - La pendiente máxima permitida es de 20º
Fachadas	- Serán revestidas con materiales naturales o enfoscadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar los colores o materiales antes citados. - La longitud máxima será de 30,00 m. La distancia entre edificios será como mínimo la altura de la edificación más alta. ó 5 m. - Se dedicarán a ventanas, puertas o aberturas, no más del 75% ni menos del 5%. En fachadas orientadas a campo de golf se destinara a huecos acristalados al menos el 40% del total.
Carpintería exterior	- Se permiten todo tipo de materiales. Se prohíbe el color blanco
Piscina	- Todas las viviendas contarán con piscina, ya sea esta exclusiva para la vivienda o colectiva para varias o para la totalidad de las viviendas de la parcela. Las piscinas que den servicio a entre 2 y 7 viviendas tendrán una superficie mínima de 12 m^2 por vivienda. Las piscinas que den servicio a 10 o más viviendas tendrán una superficie mínima de 125 m^2
Aparcamientos	- Según normativa vigente, con un mínimo de uno por cada 100 m^2 edificados. Se procurará que estén protegidos de vistas mediante cerramientos o ajardinamientos
Basuras	- Según la ordenanza municipal que esté vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 40/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

RESIDENCIAL TIPO II modificado	
Jardines	- Cada parcela tendrá una zona ajardinada de al menos el 50% de la superficie no ocupada. El mismo podrá realizarse con plantaciones naturales, césped artificial, picón, grava o cualquier otro tipo de los utilizados en ajardinamiento - Será obligatorio plantar un árbol de porte superior a 3 m por cada 100 m² o fracción de zona jardín y no menos de 1 cada 10 m junto a la alineación de fachada de la parcela hacia viales públicos. - No se podrán separar los espacios inferiores a 500 m^2 por muros mayores de 1,20 m.
Sótano	- Podrá ocupar hasta el 50% de la parcela
Cotas máximas y mínimas	- Ver las cotas máximas y mínimas autorizadas para cada parcela en el Capítulo V, "Secciones características por la cota más alta"
Servidumbre de paso	- Toda las parcelas tendrán servidumbre de paso es sus linderos, para redes de servicios generales de la urbanización. - En las parcelas 16.4, 16.5 y 16.6, esta servidumbre se extenderá a sus 5 m de retranqueo con respecto a la parcela 24.

RESIDENCIAL TIPO V		
Parcelas	**16.A, 16.B, 16.C, 16.D**	
Uso característico	- Residencial (permanente, vivienda unifamiliar, segunda residencia o casa de vacaciones) en viviendas tipo penthouse.	
Uso tolerado	- Mediante Estudio de Detalle, podrá tolerarse el uso de residencia plurifamiliar del tipo II anteriormente descrito. En este caso, le serán de aplicación aquella ficha de las presentes Ordenanzas Particulares.	
Ocupación	≤ 50%	
Edificabilidad	- Ver edificabilidad de cada parcela en particular, en el cuadro de superficies y edificabilidades de la Memoria	
Altura	≤ 4 plantas	
Separación a linderos	Parcelas 16.A a 16.D	- ≥ 5 m a los viales 1.2, y 15 - ≥ 3 m al resto de parcelas 16.A a 16.C - ≥ 5 m a las demás parcelas
	- En la separación a linderos, no se contabilizarán los vuelos de 60 cm	
Parcela mínima	- Cabe la segregación hasta conseguir una parcela mínima de 1.000 m², con frente mínimo de parcela 20 m.	

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 41/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

RESIDENCIAL TIPO V	
Agrupación de parcelas	- Se podrán agrupar 2 o más parcelas cuyo resultado tendrá carácter de parcela única. - En el caso de agrupación de parcelas residenciales de tipos II y V, la agrupación se realizará mediante Estudio de Detalle y en la misma se mantendrán los porcentajes de superficies edificables correspondientes a cada tipo.
Superficie mínima	- Será de 60 m^2 edificados (sin contabilizar terrazas abiertas) por penthouse de 1 dormitorio. Por cada dormitorio secundario la superficie aumentará en 30 m^2
Tipología	- Las edificaciones se agruparán o adosarán variando su posición en el conjunto para crear agrupaciones siempre distintas. El fin de esta norma es conseguir un efecto orgánico del conjunto, que se adapte a la topografía y evite una imagen rígida o repetitiva, ocultado grande alturas de taludes como consecuencia de la complicada orografía en que se han dispuesto estas parcelas.
Cubiertas	- Podrán ser inclinadas o planas. - En el caso de cubiertas planas, la cubierta de la última planta será intransitable y se cubrirá con grava de la zona. Si la cubierta es inclinada su acabado será en teja de tonos ocres o sienas, o piedra natural - La pendiente máxima permitida es de 20º
Fachadas	- Serán revestidas con materiales naturales o enfoscadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar los colores o materiales antes citados. - La longitud máxima será de 30,00 m. La distancia entre edificios será como mínimo de 5 m. - Se dedicarán a ventanas, puertas o aberturas, no más del 75% ni menos del 5%. En fachadas orientadas a campo de golf se destinara a huecos acristalados al menos el 40% del total.
Carpintería exterior	- Se permiten todo tipo de materiales. Se prohíbe el color blanco
Piscina	- Todos los penthouses contarán con piscina, ya sea esta exclusiva para el penthouse o colectiva para varias o para la totalidad de las viviendas de la parcela. Las piscinas que den servicio a entre 2 y 7 viviendas tendrán una superficie mínima de 12 m^2 por vivienda. Las piscinas que den servicio a 10 o más penthouses tendrán una superficie mínima de 125 m^2
Aparcamientos	- Según normativa vigente, con un mínimo de uno por cada 100 m^2 edificados y no menos de uno por cada penthouse. - Se procurará que estén protegidos de vistas mediante cerramientos o ajardinamientos
Basuras	- Según la ordenanza municipal que esté vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 42/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

RESIDENCIAL TIPO V	
Jardines	- Cada parcela tendrá una zona ajardinada de al menos el 50% de la superficie no ocupada. El mismo podrá realizarse con plantaciones naturales, césped artificial, picón, grava o cualquier otro tipo de los utilizados en ajardinamiento - Será obligatorio plantar un árbol de porte superior a 3 m por cada 100 m² o fracción de zona jardín y no menos de 1 cada 10 m junto a la alineación de fachada de la parcela hacia viales públicos. - No se podrán separar los espacios inferiores a 500 m^2 por muros mayores de 1,20 m.
Sótano	- Podrá ocupar hasta el 50% de la parcela
Cotas máximas	- Ver las cotas máximas autorizadas para cada parcelas en el Capítulo V, "Secciones características por la cota más alta"

5.4. Cesiones

En el anterior capítulo 3.2 hemos expuesto las cesiones establecidas en la vigente Ordenación del Sector.

Con la presente modificación, se mantienen todas ellas, excepto la cesión de viales público, por el cambio en el vial 13 y la aparición del nuevo vial 15, que implicará el siguiente incremento de superficie, sin que haya incremento de edificabilidad ya que la red vial no cuenta con edificabilidad:

- Nuevo vial 13: + 194 m^2
- Anterior vial 13: - 562 m^2
- Nuevo vial 15: + 7.840 m^2
- Incremento red vial: + 7.472 m^2

De esta forma, las cesiones que se generan en el Sector con la presente modificación, serán:

Resumen de cesiones	*Sup. parc. (m^2)*	*Sup. edif. (m^2)*
Sistemas generales espacios libres	627.059	0
Parques urbanos	47.025	0
Equipamientos	36.500	13.700
Zonas verdes públicas	240.196	1.600
Deportivos públicos	17.720	2.400
Areas de juegos	13.617	500
Viales y aparcamientos, peatonales	145.264	100
Parcelas con aprovechamiento lucrativo	66.980	24.971
TOTAL CESION	1.194.361	43.271

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 43/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

5.5. Cumplimiento de las normativas de ámbito superior

- **Ley 4/2017, del suelo y los espacios naturales protegidos de Canarias**

  En el capítulo 3.3 de la presente Memoria hemos analizado el cumplimiento de la LSyENPC de la Ordenación actualmente vigente. Dadas las modificaciones que se recogen en el presente Proyecto, se verifica igualmente su cumplimiento:

Parámetro	*LSyENPC*	*Ordenación vigente*	*Presente modificado*
Nº máximo habitantes	400 habitantes/hectárea 94.320 habitantes	9.695 hab.	
Superficie edificable máxima	1,20 m^2 edif / m^2 suelo 2.830.614 m^2 edif	268.014 m^2	
Suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipam.	40 m^2 por cada 100 m^2 de edificabilidad 107.206 m2	1.735.692 m^2	1.743.164 m^2
Espacios libres públicos	50% de la reserva anterior 53.603 m2	391.605 m^2	399.077 m^2
Plazas de aparcamiento	Viales: ----	1.615 uds	1.775 uds
	Parcelas residenciales: 1 plaza por vivienda	Todo tipo de parcelas: 1/100 m^2 edificados, excepto en residencial tipo I que son 1,5/100 m^2 edificados	
	Parcelas resto usos: ----		

- **Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria**

  Como hemos expuesto en el anterior capítulo 3.4, la parcela 16 y el vial 13 ocupan una zona que la Ordenación Estructural Insular establece como suelo urbanizable, sin ningún otro tipo de limitación. Por tanto, la modificación recogida en el presente Proyecto cumple lo establecido en el PIO-GC 2022

- **Planes sectoriales**

  En la actualidad, el suelo de Salobre Golf está calificado como suelo residencial, no es suelo turístico a pesar de ubicarse en el sur de la isla. La presente modificación no cambia esta calificación del suelo sino que la refuerza, al disminuir la superficie y número de plazas hoteleras del Sector y aumentar la superficie destinada a residencial.

  La modificación del presente Proyecto tampoco tiene afección sobre lo dispuesto en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf en la isla de Gran Canaria (PTE-36.a), al no repercutir sobre las parcelas de campo de golf DG-1 y DG-2 de la urbanización.

  Igualmente cumple con lo establecido en el PTE-05, del Paisaje,

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 44/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

- **Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana**

En el capítulo 3.6 de la presente Memoria hemos analizado el cumplimiento del PGOU de 1996, actualmente vigente. Dadas las modificaciones que se recogen en el presente Proyecto, se verifica igualmente su cumplimiento:

Parámetro	*PGOU 1996*	*Ordenación vigente*	*Presente modificado*
Uso dominante	Residencial	Residencial	
Coeficiente edificabilidad		0,0884 m^2/m^2	
Edificabilidad máxima	268.014 m^2	268.014 m^2	
N° máximo de camas	6.922 uds		
Superficie mínima viales y aparcamientos	No indica	137.792 m^2	145.264 m^2
Plazas de aparcamiento	----	Viales: 1.615 uds	
Plazas de aparcamiento	Viales: ----	1.615 uds	1.775 uds
	Parcelas residenciales: 1 plaza por vivienda	Todo tipo de parcelas: 1/100 m^2 edificados, excepto en residencial tipo I que son 1,5/100 m^2 edificados	
	Parcelas resto usos: ----		
Tamaño mínimo aparcamientos	4,50 x 2,20 m.	4,80 x 2,50 m	
Superficie mínima espacios libres y deportivo público	10% superficie ordenada 235.885 m^2	411.995 m^2	419.467 m^2

5.6. Incidencia en el Proyecto de Urbanización del Sector

- **Viales 13 y 15**

La realización de las modificaciones recogidas en el presente Proyecto, implicarán el cambio del vial 13 y la construcción de un nuevo vial 15.

El vial 13, en su actual configuración, tan sólo implicaba la ejecución de su movimiento de tierras de explanación y su pavimentación para tráfico rodado. Con el nuevo trazado del vial, disminuye su longitud y superficie e incorpora aceras peatonales

En cuanto para el nuevo vial 15, se ha dispuesto una sección de 8,50 m, formada por acera peatonal de 2,00 m, zona de tráfico rodado de 4,00 m y banda de aparcamiento en línea de 2,50 m.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 45/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Deberá ejecutarse el mismo y todas las infraestructuras y redes de servicio urbano, que serán de características similares a las del resto de la urbanización del Sector. A lo largo de todo el vial, incluirán:

- Movimiento de tierras de explanación
- Muros de contención
- Pavimentos de zonas rodadas, acera y aparcamiento, con su señalización y señalética
- Redes de saneamiento de aguas fecales y drenaje de aguas pluviales
- Red de abastecimiento de agua potable
- Red de eléctrica de media tensión, centro de transformación, red de baja tensión y alumbrado público
- Red de telefonía y telecomunicaciones

En el Plano nº 10 mostramos el trazado y secciones tipo de los viales, mientras que el Plano nº 12 mostramos el trazado previsto para las distintas redes de servicio.

- **Incidencia sobre las redes de servicio**

  Al no haber sido aumentada la edificabilidad de la parcela, las dotaciones de cálculo de las distintas redes e infraestructuras de servicios generales de la urbanización, seguirán siendo las mismas que las previstas en el vigente Proyecto de Urbanización.

  De igual manera, al no haber sufrido modificación en planta la parcela, los puntos de acometida previstos seguirán inalterados y no habrá cambios en el dimensionamiento de ninguno de los tramos de las diferentes redes de servicio.

  De esta forma, se mantiene las acometidas previstas para la parcela 16 en el Proyecto de Urbanización adaptado a la Ordenación TR-3-modificado, aprobado definitivamente por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en sesión de 28 de diciembre de 2020.

  Tan solo hemos de hacer constar aquí que, dado el uso hotelero previsto para la parcela en la actual ordenación, el suministro de energía eléctrica a la misma se realizaba en media tensión, con punto de acometida a pie de la propia parcela.

  Dado que con el cambio de uso hotelero a residencial, el suministro de energía eléctrica a las edificaciones que se realicen en la parcela deberá ser en baja tensión, por lo que será necesaria la ejecución de un nuevo centro de transformación, desde el que se suministre la energía en baja tensión a las distintas edificaciones que en ellas se ejecuten.

  A la fecha actual, todos estos servicios urbanos con que debe contar la parcela 16 se encuentran ya ejecutados, por lo que no será preciso la realización por el Promotor del Sector de ninguna nueva infraestructura en el resto de la urbanización, ni modificación de las ya realizadas.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 46/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

En los Planos nº 6 mostramos los distintos puntos de acometida de la parcela a las redes generales de servicios de la urbanización, a los que se conectarán las redes de servicio que discurrirán por el nuevo vial 15

- **Incidencia sobre el presupuesto de las obras**

  Las modificaciones recogidas en el vial 13 y la creación del nuevo vial 15, con su movimiento de tierras, muros de contención, pavimentos, redes de servicio y nuevo centro de transformación, implicará un incremento en el presupuesto de las obras de urbanización, que podemos valorar en función del incremento de superficie vial que representa el presente Proyecto:

  $$7.472\ m^2 \text{ de viales } \times\ 200\ €/m2\ =\ 1.494.400\ €$$

  Dado que el presupuesto de ejecución por contrata, sin I.G.I.C., recogido en el Proyecto de Urbanización vigente para el conjunto de las dos fases de la misma, ascendía a 37.235.842,94 €, el presupuesto estimado del conjunto de obras con las modificaciones aquí recogidas será:

  $$37.235.842,94\ € + 1.494.000\ € = 38.729.842,94\ €$$

- **Modificación del Proyecto de Urbanización**

  Una vez la nueva ordenación para la parcela 16 y vial 13 fuera aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, el Promotor deberá realizar una modificación del actual Proyecto de Urbanización en la que se recoja los cambios que hemos mencionado.

5.7. Modificación de la ordenación de las parcelas 16

Dadas las características del Sector Salobre Golf, superficie y parcelas involucradas, el desarrollo del Sector está implicando un muy largo periodo de tiempo. Esto puede hacer que, en un futuro, fuera preciso realizar algún tipo de modificación sobre el diseño recogido en el presente Proyecto para las nuevas parcelas 16 y los viales 13 y 15.

Si ese fuera el caso, la modificación de las mismas podrá realizarse mediante un Estudio de Detalle, sin tener que acudir a una modificación parcial del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, siempre que los cambios impliquen:

- Edificabilidad máxima de 23.035 m^2 para el total de las parcelas.
- Altura máxima de 4 plantas.
- No afección a otras parcelas de la urbanización distintas de las parcelas 16 y los viales 13 y 15.
- Mantenimiento de todo lo establecido en las Ordenanzas Generales Municipales.

Este posible Estudio de Detalle deberá ser tramitado en la forma establecida en la vigente Ley 4/2017, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y sus

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 47/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

disposiciones de desarrollo urbanístico, y deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana antes de su entrada en vigor.

Podrá incluir, entre otras cuestiones

- Modificación en planta de las nuevas parcelas 16 y viales 13 y 15
- Cambio de uso de parte o todas las nuevas parcelas
- Cambios en las fichas de ordenanzas particulares para sus usos, que hemos expuesto en el capítulo 5.3

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 48/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

6. OTRA DOCUMENTACIÓN QUE DEBE CONTENER LA PRESENTE MODIFICACIÓN

6.1. Programa de actuación urbanística

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1.B.d) del artículo 140 de la vigente Ley 4/2017, LSyENC, hacemos expresamente contar que la presente modificación de uso y subdivisión de la parcela 16, cambio de trazado del vial 13 y nuevo vial 15, no tiene ninguna incidencia en el programa de actuación urbanística del Sector Salobre Golf.

De esta forma, se mantienen los plazos establecidos en la Ordenación vigente, para el desarrollo urbanístico, tanto en el procedimiento para su desarrollo como en los plazos del desarrollo y obras que lleva aparejado.

6.2. Catálogo de bienes y espacios protegidos

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1.B.e) del artículo 140 de la vigente Ley 4/2017, LSyENC, hacemos expresamente contar que en el ámbito de la actuación del presente Proyecto, las parcelas 16 y vial 13 del Sector ST-6 Salobre Golf, no existe ningún bien ni espacio protegido.

Tampoco la actuación que se realice en la citada parcela, tiene ninguna incidencia sobre bienes y espacios protegidos que puedan existir en un entorno más o menos próximo a la misma.

En el Documento nº 3 del presente Proyecto, Evaluación Ambiental, exponemos con más detalle la ubicación de bienes protegidos en las proximidades de las parcelas y la no incidencia con los espacios protegidos.

6.3. Estudio económico-financiero

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1.C) del artículo 140 de la vigente Ley 4/2017, LSyENC, hacemos expresamente contar que la realización de la modificación recogida en el presente Proyecto, no representa variación significativa para el estudio de viabilidad económica del Sector.

Por una parte, como hemos visto en el capítulo 5.6, la modificaciones aquí previstas representan un incremento de costos para el Promotor de 1.494.400 €, que supone un incremento del 4% en el presupuesto del total de las obras de urbanización.

Aplicando este incremento de costos a la edificabilidad de las nuevas parcelas 16, representa 65 €/m^2 de superficie edificable de este conjunto de parcelas. Con los precios de mercado actuales, este incremento es perfectamente asumible por la edificabilidad residencial frente a la edificabilidad hotelera, máxime si tenemos en cuenta que en tantos años como está llevando el desarrollo urbanístico de Salobre

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 49/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Golf no ha habido demanda de parcelas para hoteles; tan sólo se ha ejecutado un hotel en estos 25 años, que ha sido realizado por una sociedad de los propios Promotores del Sector.

En cuanto a necesidades financieras, tampoco se generan problemas por la introducción de las presentes modificaciones. Al ser el suelo residencial, el desarrollo de las obras de urbanización puede ser compatibilizado con la ejecución de edificaciones. Esto hace que no se generen nuevas tensiones financieras, ya que la construcción de las infraestructuras necesarias para los nuevos viales 13 y 15 se sufragará con la venta de las nuevas parcelas 16.

6.4. Informe de sostenibilidad económica

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1.D) del artículo 140 de la vigente Ley 4/2017, LSyENC, procedemos al análisis de sostenibilidad económica de la actuación, de cara a los costos que supondrán para el Ayuntamiento el mantenimiento de las infraestructuras de la urbanización, frente a los ingresos por licencias de obra, impuestos sobre transmisiones, plusvalías nacionales y municipales, bienes inmuebles, actos jurídicos documentados y otros que ingresarán el Ayuntamiento y resto de administraciones públicas insulares, regionales y nacionales.

Dado que la ejecución del vial 15 y de sus nuevas infraestructuras deberán ser acometidas y sufragadas por el Promotor del Sector, la modificación no representará ningún incremento de

Por otro lado, presente modificación no afecta a zonas verdes, espacios libres, áreas peatonales ni zonas de juegos infantiles, cuyos gastos de mantenimiento serán los mismos que con la ordenación actualmente vigente.

Tampoco representa cesión de nuevas parcelas con edificabilidad para uso comunitario, tales como oficinas públicas, centros asistenciales o sanitarios, centros educativos u otros cuyos costos de sus edificaciones debieran correr a cargo de las administraciones públicas.

Sí representa un incremento de gastos en alumbrado y en mantenimiento de la red vial, al contarse con 41 farolas más y con un incremento de 7.472 m^2 en la red vial de la urbanización.

El mantenimiento del resto de redes de servicio para saneamiento, abastecimiento, electricidad en media y baja tensión y telecomunicaciones, son sufragados por los empresas que gestionan estos servicios y repercutidos a los usuarios de los mismos, por lo que no representan incremento de costos para ninguna administración pública.

Podemos estimar el incremento de costos de energía para la iluminación en:

(41 farolas) x (0,075 kWh/farola) x (11 h/día) x (365 días/año) x (0,15 €/kWh) =
= 1.852 €/año

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 50/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

Y si les sumamos los costos de mantenimiento de las infraestructuras de alumbrado, podemos estimar que el incremento de costos del alumbrado público será de unos 5.750 €/año, lo que representa unos 140 €/año por farola.

En cuanto al mantenimiento de 7.472 m^2 de nueva superficie de viales rodados y aceras, si consideramos un costo medio anual de 1,50 €/m2, supondrá otros 11.250 €/año.

De esta forma, podemos estimar un incremento de costo total de 17.000 €/año para las arcas municipales. Teniendo en cuenta el gran desfase entre los ingresos que, por los distintos conceptos, se obtienen de la urbanización Salobre Golf y sus edificaciones, y los costos de mantenimiento de las distintas infraestructuras y servicios del Sector, este incremento no hace variar la sostenibilidad económica de la actuación urbanística.

6.5. Análisis de integración paisajística

Para conseguir la integración paisajística de las edificaciones que se realicen en la parcela, con respecto al entorno del medio natural y de las construcciones que se ejecuten en otras parcelas próximas, hemos dispuesto unas para el nuevo uso residencial de la parcela, unas Ordenanzas Particulares similares a las de otras parcelas residenciales de la urbanización.

De esta forma, consideramos que la integración paisajística se logra mediante la imposición en Ordenanzas Particulares de:

- Obligatoriedad de que todos los muros que sean visibles desde el exterior, sean ejecutados con acabado en piedra natural de la zona.
- Retranqueo de las edificaciones con respecto a viales y a otras parcelas.
- Uso de la paleta de colores autorizados para las fachadas.
- Obligación de disponer de una superficie mínima de zona ajardinada y de un número mínimo de árboles de porte en cada parcela.
- Mantenimiento de la altura máxima de 4 plantas para las edificaciones en las parcelas en que se prevé grandes excavaciones, a fin de que las construcciones oculten los taludes de desmonte frente a los usuarios de la urbanización.
- Disminución de la altura máxima a 2 plantas para las edificaciones en parcelas en las que se prevé no excesivo movimiento de tierras.
- Tamaño mínimo de las viviendas en función de su número de habitaciones.
- Obligación de un número mínimo de 4 tipologías de vivienda en la parcela y que no existan más de 5 viviendas iguales en ella.
- Limitación a 30 m del máximo de fachada continua, sin quiebros o cambios de alineación.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 51/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

- Prohibición de que los contenedores de basuras sean visibles desde el exterior de la parcela.

Junto a ello, en la Evaluación Ambiental hemos impuesto algunos otros condicionantes que favorecen la integración paisajística de la parcela, como el empleo preferente de flora autóctona en la jardinería y la prohibición de empleo de plantas catalogadas como invasivas que puedan generar riesgo para la población vegetal originaria.

San Bartolomé de Tirajana, julio de 2023
El autor del Proyecto



Fdo. Manuel Alejandro Laynez Bretones
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado número 9.203

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 52/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

DOCUMENTO 2

PLANOS

julio 2023

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 53/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

ÍNDICE

PLANOS DE INFORMACIÓN DEL ESTADO Y ORDENACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

1. Situación y emplazamiento
2. Parcelario del Sector
3. Replanteo
4. Georreferenciación
5. Topográfico
6. Acometidas
7. Sección característica en la ordenación vigente TR-3-mod
8. Reportaje fotográfico

PLANOS DE PROYECTO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

9. Subdivisión en parcelas
10. Red vial.
11. Redes de servicio
12. Cesiones
13. Sección característica en la nueva ordenación

PLANOS MEDIOAMBIENTALES DEL SECTOR

14. Geología
15. Geotecnia
16. Geomorfología
17. Clinométrico
18. Hipsométrico
19. Red hídrica
20. Vegetación original
21. Fauna originaria
22. Usos del suelo
23. Funcional de ecosistemas
24. Unidades ambientales

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

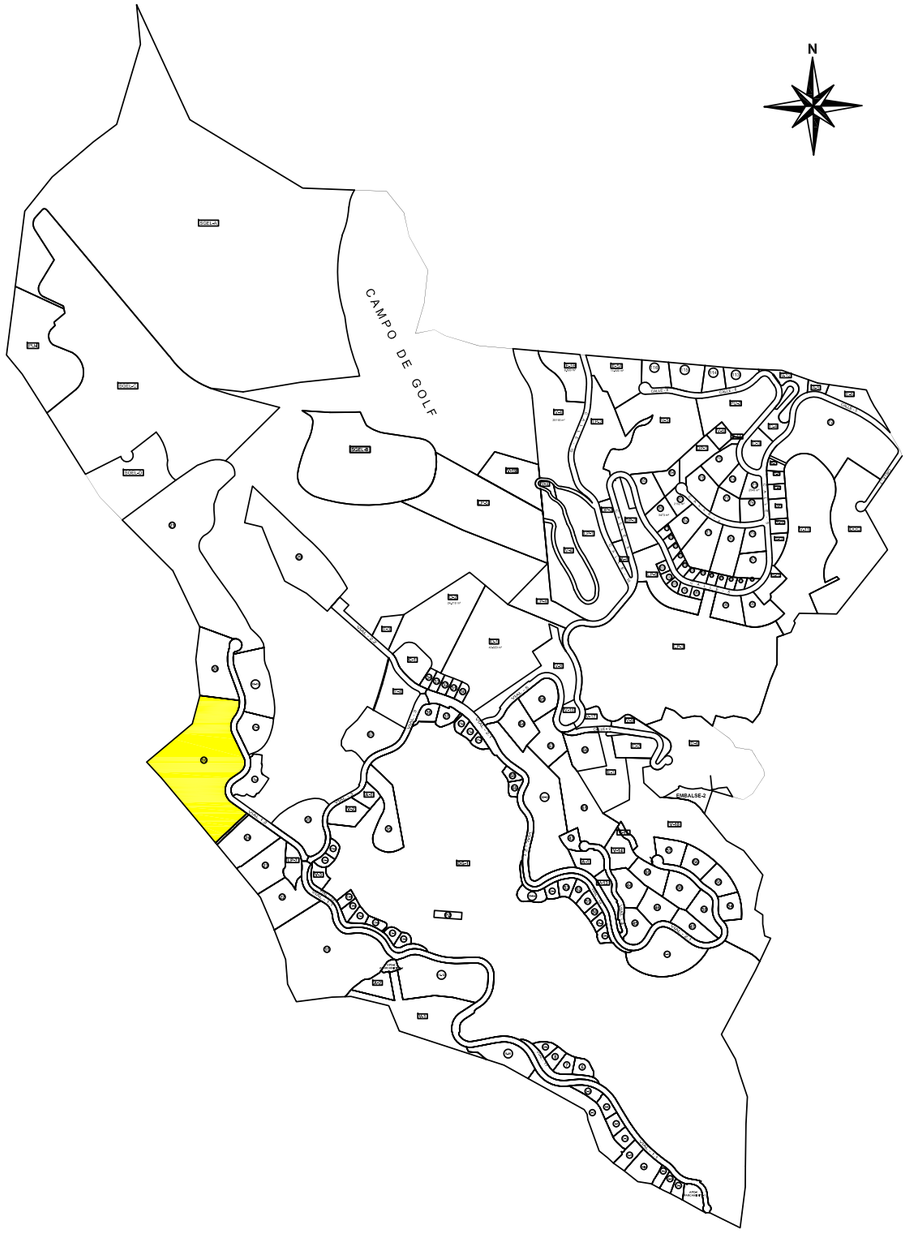
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 54/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17







PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.		AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO Nº 9.203		ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: JULIO 2023	DESIGNACIÓN: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO julio 2023 - 55	PLANO Nº: 1 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: JULIO 2023	DESIGNACIÓN: PARCELARIO DEL SECTOR julio 2023	PLANO Nº: 2 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

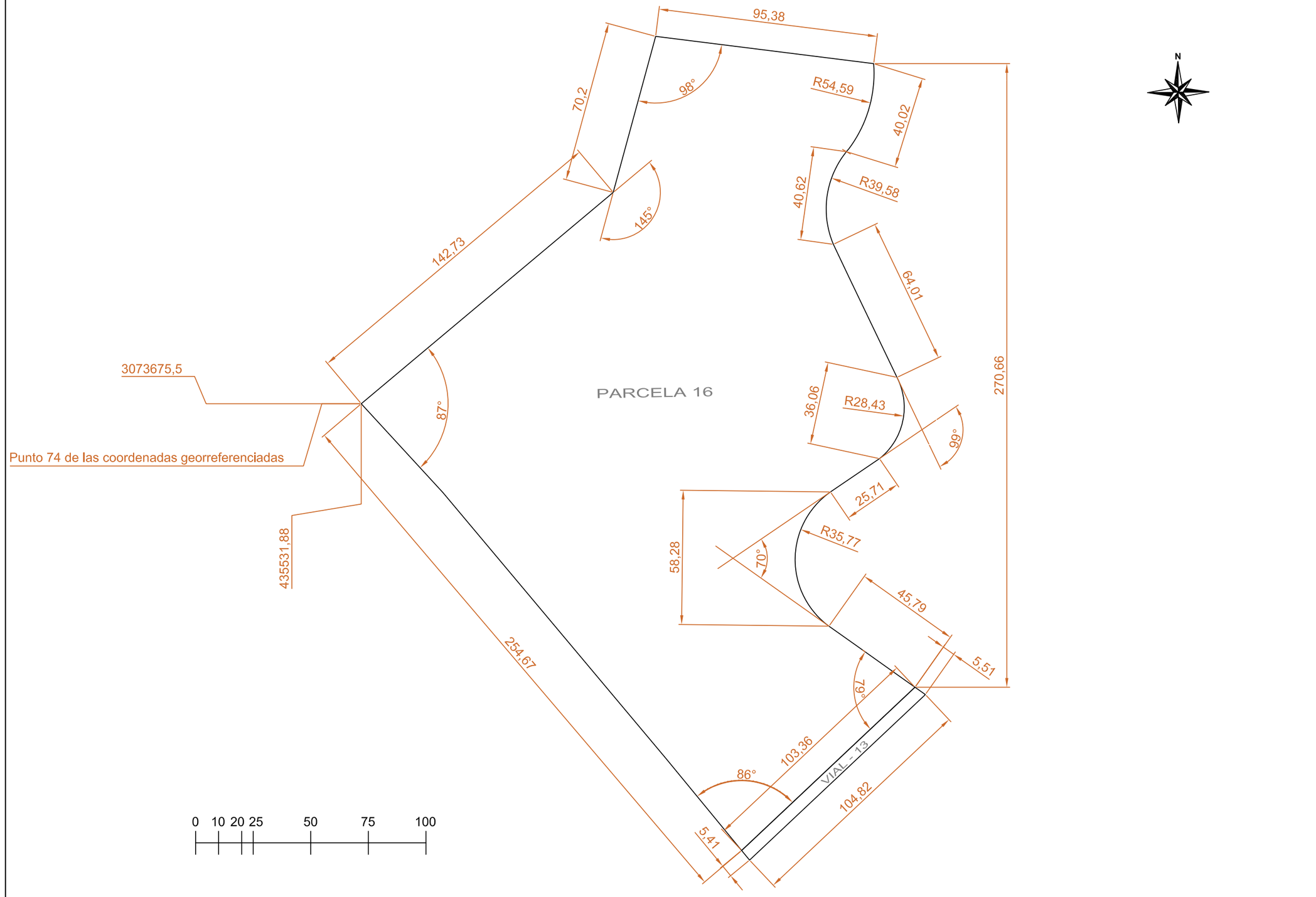
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

- 56/177 -

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: JULIO 2023	DESIGNACIÓN: REPLANTEO julio 2023	PLANO Nº: 3 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS

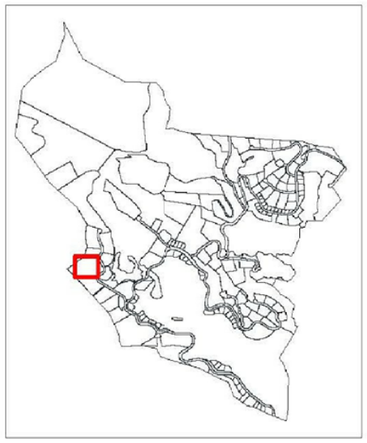
Nº PARCELA : 16 **TIPO :** Residencial tipo IV

SUPERFICIE (m^2) : 44.730



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS :

0	435766.16	3073682.78	31	435727.24	3073629.17						
1	435766.59	3073681.34	32	435726.28	3073627.82						
2	435766.94	3073679.88	33	435725.39	3073626.42						
3	435767.21	3073678.40	34	435724.56	3073624.98						
4	435767.41	3073676.91	35	435723.80	3073623.50						
5	435767.53	3073675.42	36	435723.11	3073621.99						
6	435767.57	3073673.91	37	435722.49	3073620.45						
7	435767.53	3073672.41	38	435721.94	3073618.88						
8	435767.41	3073670.92	39	435721.47	3073617.29						
9	435767.21	3073669.43	40	435721.07	3073615.68						
10	435766.93	3073667.95	41	435720.74	3073614.05						
11	435766.57	3073666.49	42	435720.49	3073612.41						
12	435766.14	3073665.05	43	435720.32	3073610.76						
13	435765.63	3073663.64	44	435720.22	3073609.10						
14	435765.05	3073662.25	45	435720.20	3073607.44						
15	435764.40	3073660.90	46	435720.26	3073605.78						
16	435763.68	3073659.58	47	435720.40	3073604.12						
17	435762.88	3073658.31	48	435720.61	3073602.48						
18	435762.02	3073657.07	49	435720.90	3073600.84	62	435731.08	3073582.17	75	435641.25	3073767.20
19	435761.10	3073655.89	50	435721.26	3073599.22	63	435732.30	3073581.04	76	435659.66	3073834.95
20	435760.12	3073654.75	51	435721.70	3073597.62	64	435733.57	3073579.97	77	435754.31	3073823.13
21	435759.07	3073653.67	52	435722.21	3073596.04	65	435734.89	3073578.96	78	435754.31	3073823.11
22	435757.98	3073652.65	53	435722.80	3073594.48	66	435746.65	3073570.64	79	435754.43	3073820.99
23	435756.82	3073651.68	54	435723.45	3073592.96	67	435751.07	3073567.49	80	435754.46	3073818.93
24	435735.55	3073637.23	55	435724.18	3073591.46	68	435768.34	3073555.21	81	435754.42	3073816.87
25	435734.21	3073636.25	56	435724.97	3073590.01	69	435771.73	3073552.82	82	435754.30	3073814.82
26	435732.92	3073635.21	57	435725.84	3073588.59	70	435772.23	3073552.47	83	435754.11	3073812.77
27	435731.67	3073634.11	58	435726.76	3073587.21	71	435696.99	3073481.61	84	435753.84	3073810.72
28	435730.48	3073632.96	59	435727.75	3073585.88	72	435664.35	3073521.27	85	435753.49	3073808.69
29	435729.34	3073631.75	60	435728.80	3073584.59	73	435567.33	3073636.94	86	435753.06	3073806.68
30	435728.26	3073630.49	61	435729.91	3073583.35	74	435531.88	3073675.50	87	435752.56	3073804.68



FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS

Nº PARCELA : 16 **TIPO :** Residencial tipo IV

SUPERFICIE (m^2) : 44.730

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS (CONT. PAG. 2) :

88	435751.99	3073802.70
89	435751.34	3073800.75
90	435750.62	3073798.82
91	435749.82	3073796.92
92	435748.96	3073795.05
93	435748.02	3073793.21
94	435747.02	3073791.41
95	435745.95	3073789.65
96	435744.82	3073787.94
97	435743.62	3073786.26
98	435742.47	3073784.90
99	435741.38	3073783.50
100	435740.36	3073782.04
101	435739.41	3073780.54
102	435738.52	3073779.00
103	435737.70	3073777.42
104	435736.96	3073775.81
105	435736.29	3073774.16
106	435735.69	3073772.49
107	435735.17	3073770.79
108	435734.72	3073769.07
109	435734.36	3073767.33
110	435734.07	3073765.57
111	435733.86	3073763.81
112	435733.73	3073762.04
113	435733.69	3073760.26
114	435733.72	3073758.48
115	435733.83	3073756.71
116	435734.02	3073754.94
117	435734.29	3073753.18
118	435734.64	3073751.44
119	435735.06	3073749.71
120	435735.57	3073748.01
121	435736.15	3073746.33
122	435736.80	3073744.68
123	435743.57	3073730.43
124	435764.42	3073686.93
125	435765.07	3073685.58
126	435765.65	3073684.19

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : GEORREFERENCIACIÓN julio 2023	PLANO Nº : 4 HOJA 1 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

- 58/177 -

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS

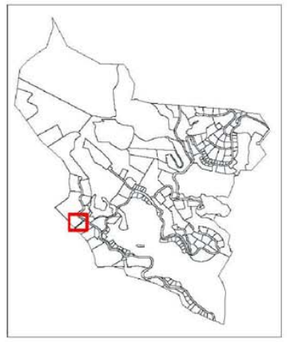
Nº PARCELA : Vial 13 **TIPO :** Viales

SUPERFICIE (m^2) : 562



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS :

0	435700.43	3073477.43
1	435696.99	3073481.61
2	435772.23	3073552.47
3	435776.74	3073549.30



La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

ANEXO Nº 8
FICHAS PARCELAS

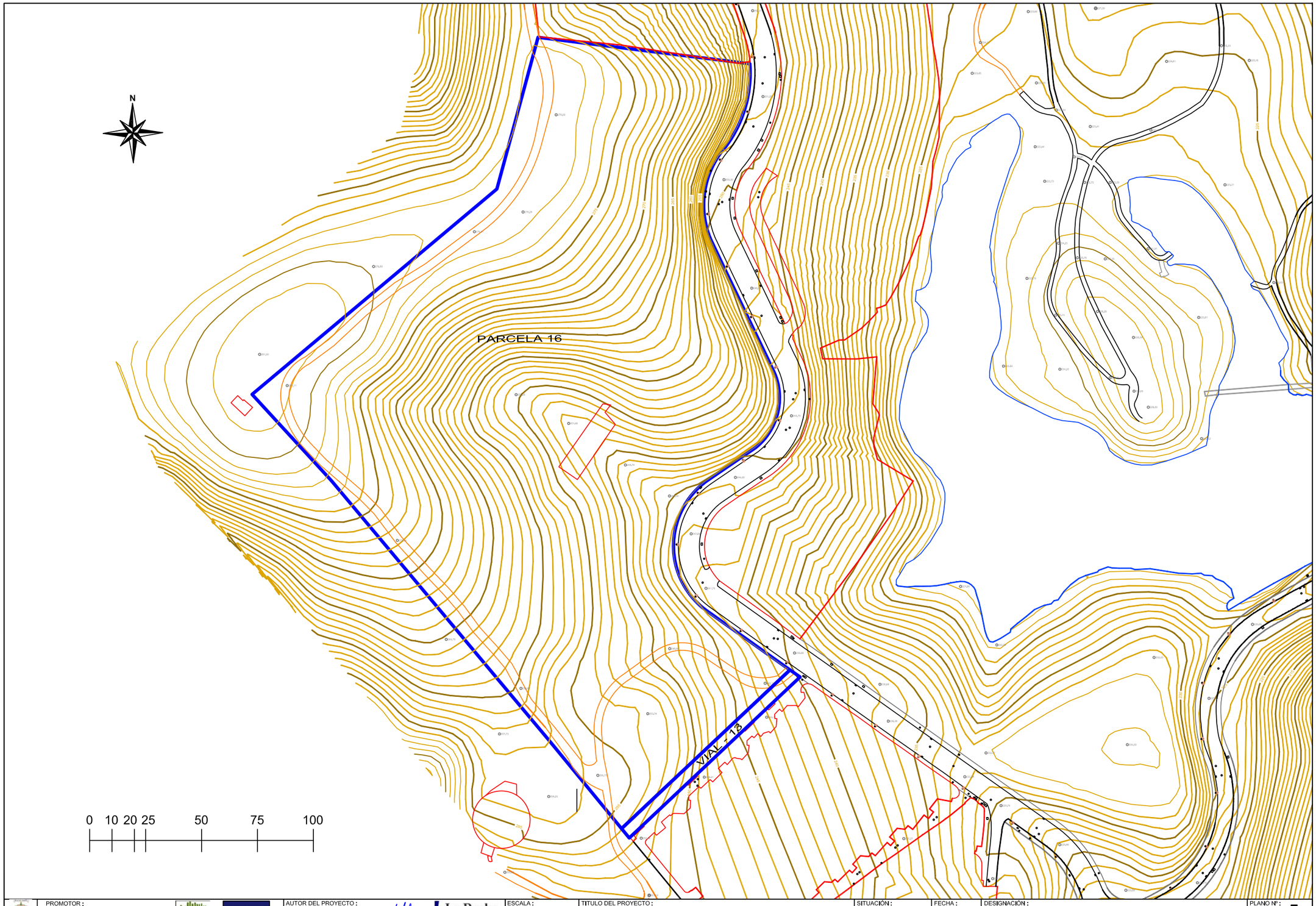
julio 2019
1 de 1

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : GEORREFERENCIACIÓN julio 2023	PLANO Nº : 4 HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 59/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: JULIO 2023	DESIGNACIÓN: TOPOGRÁFICO julio 2023	PLANO Nº: 5 HOJA 1 DE 1

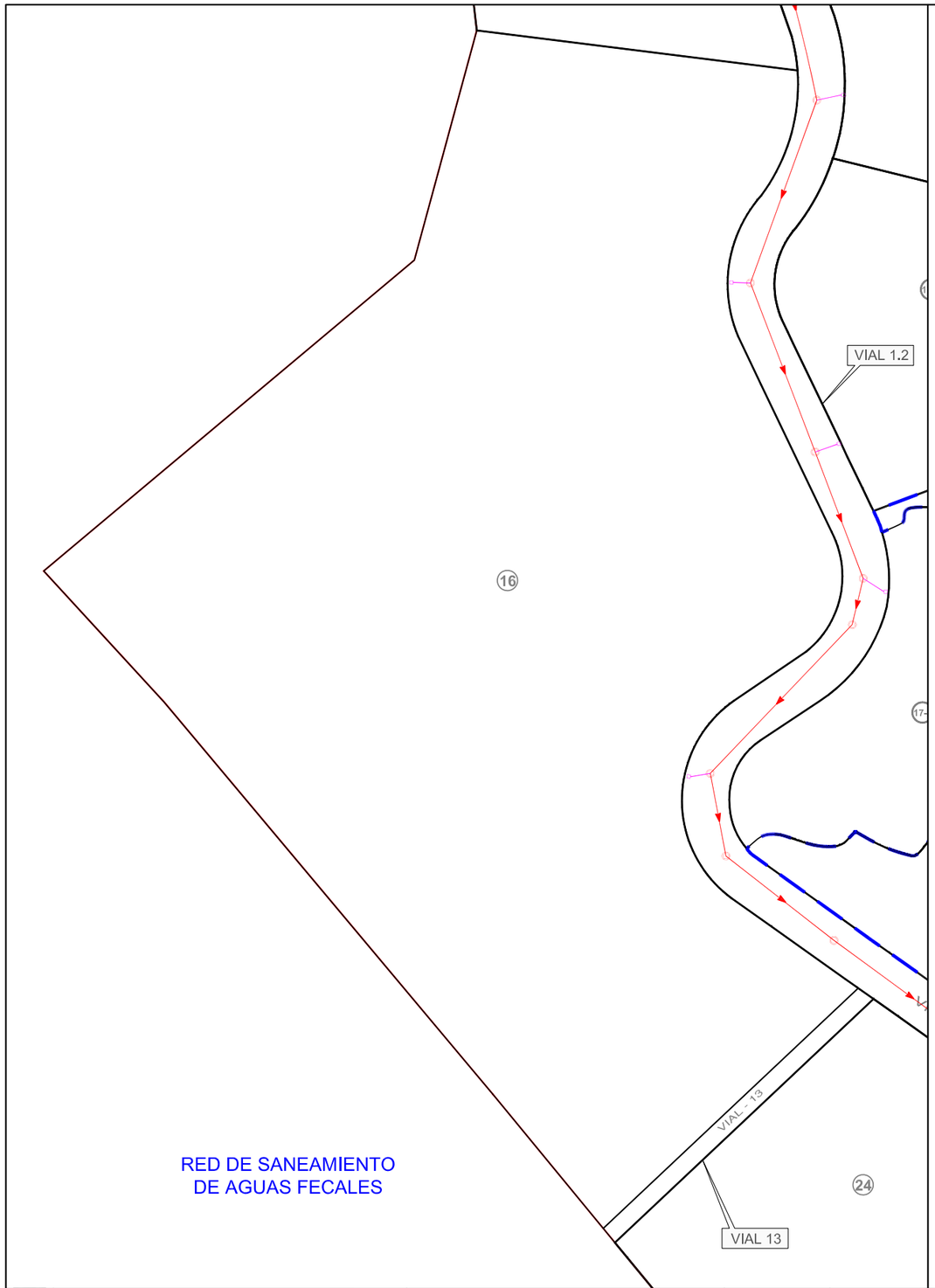
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

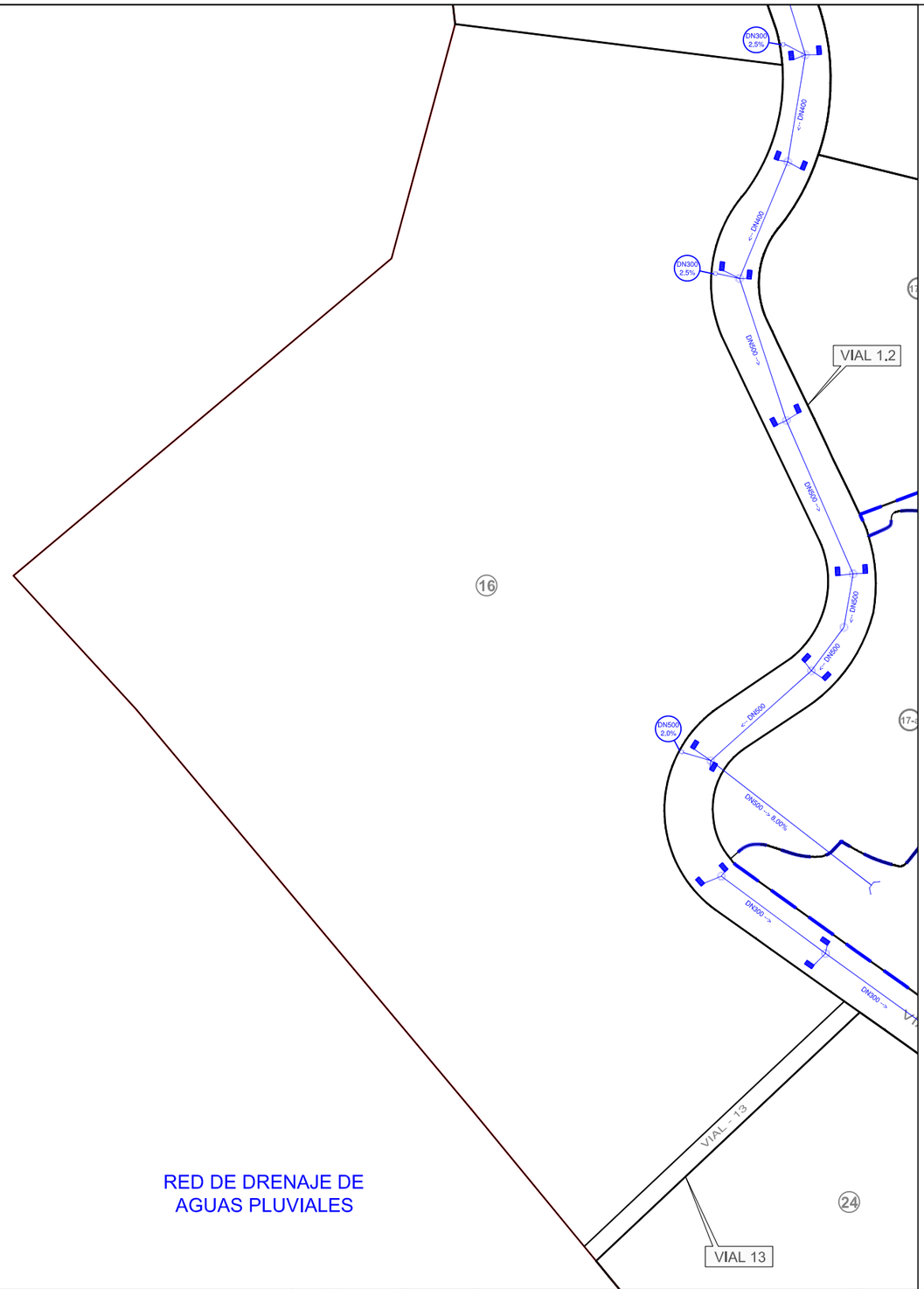
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17





PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: JULIO 2023	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS julio 2023	PLANO Nº: 6 HOJA 1 DE 3

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565

Fecha: 30-08-2023 16:10:20

Fecha: 09-10-2023 09:15

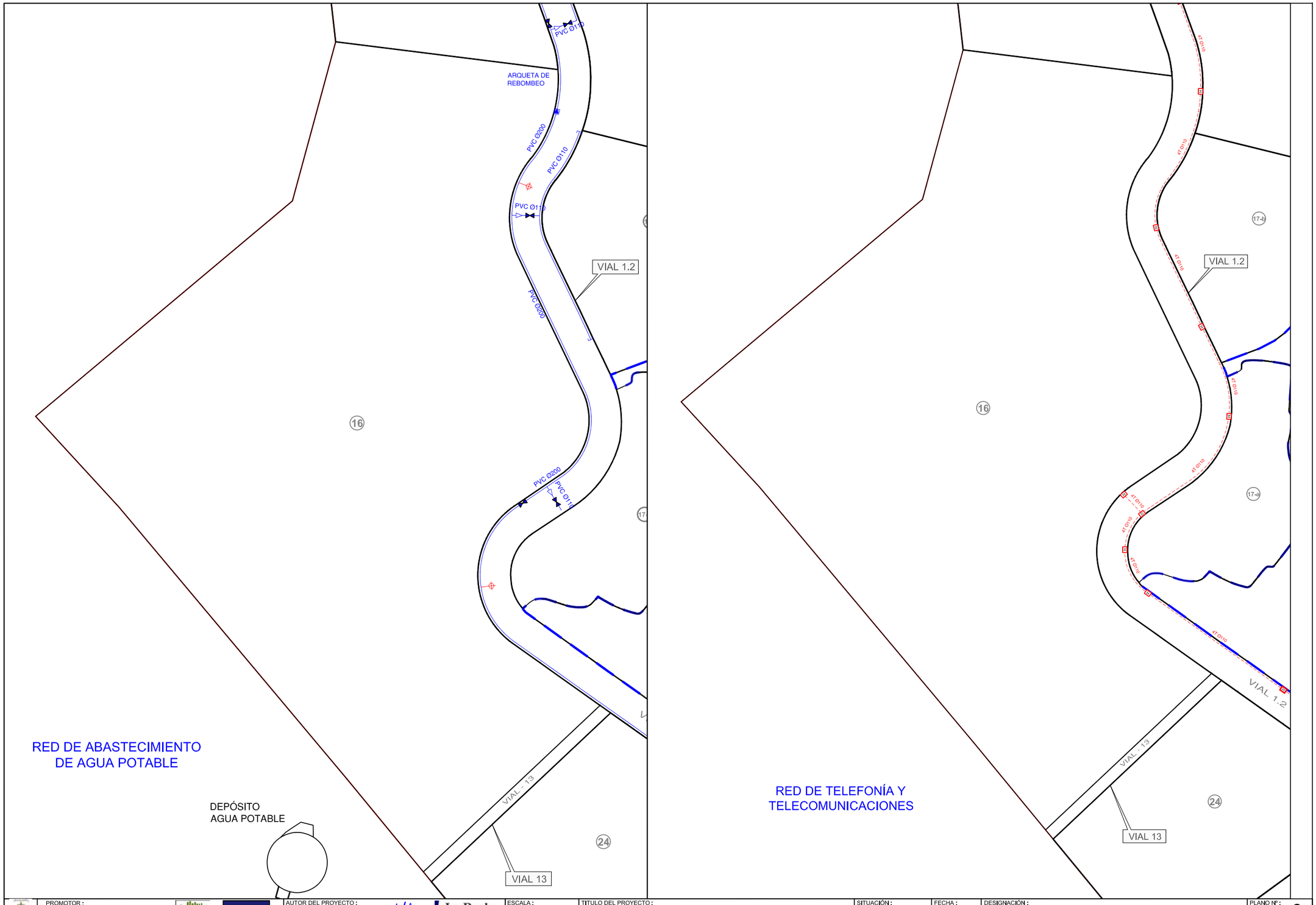
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

- 61/177 -

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: JULIO 2023	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS julio 2023	PLANO Nº: 6 HOJA 2 DE 3

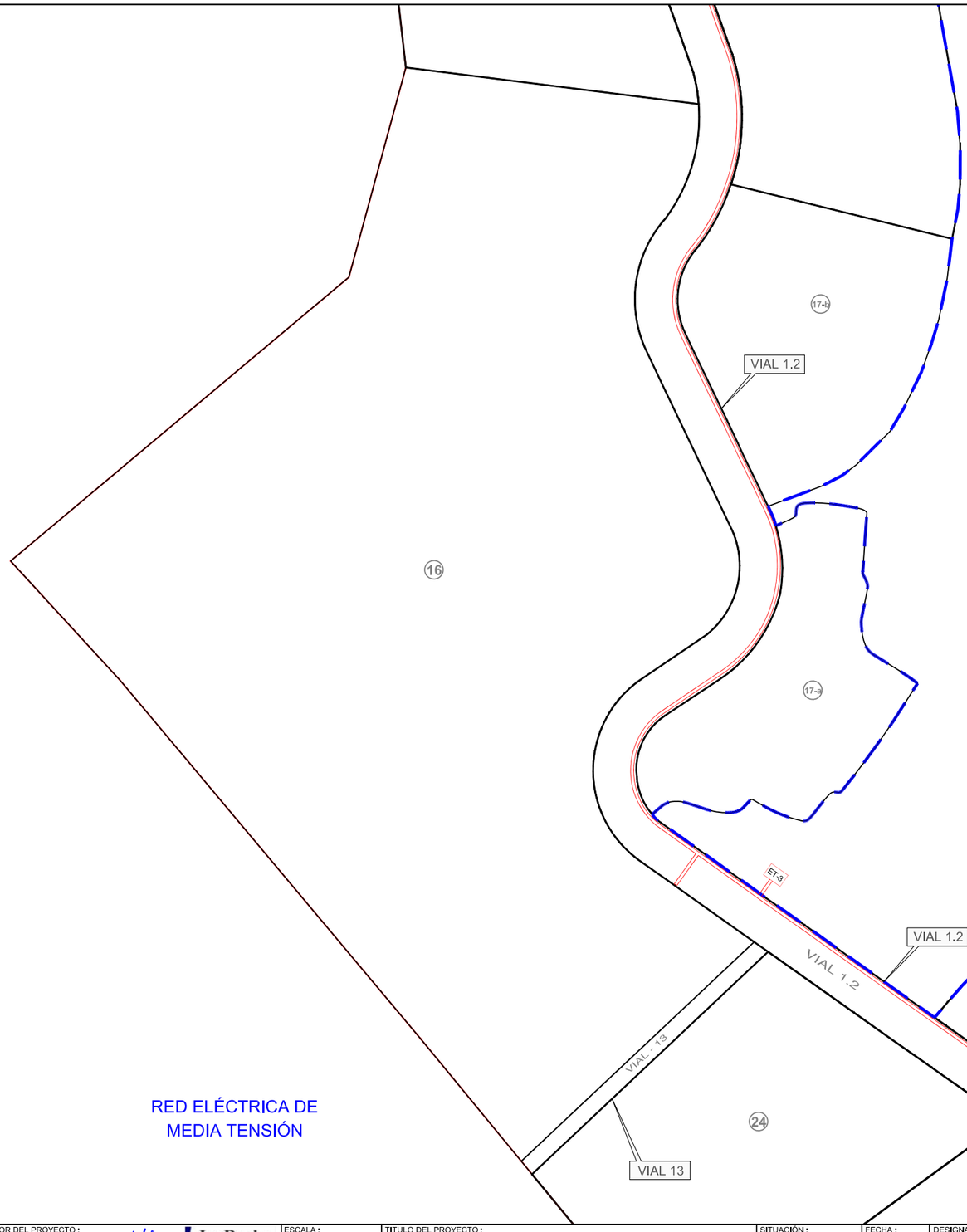
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa		Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565		Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



	PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : ACOMETIDAS julio 2023	PLANO Nº : 6 HOJA 3 DE 3

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

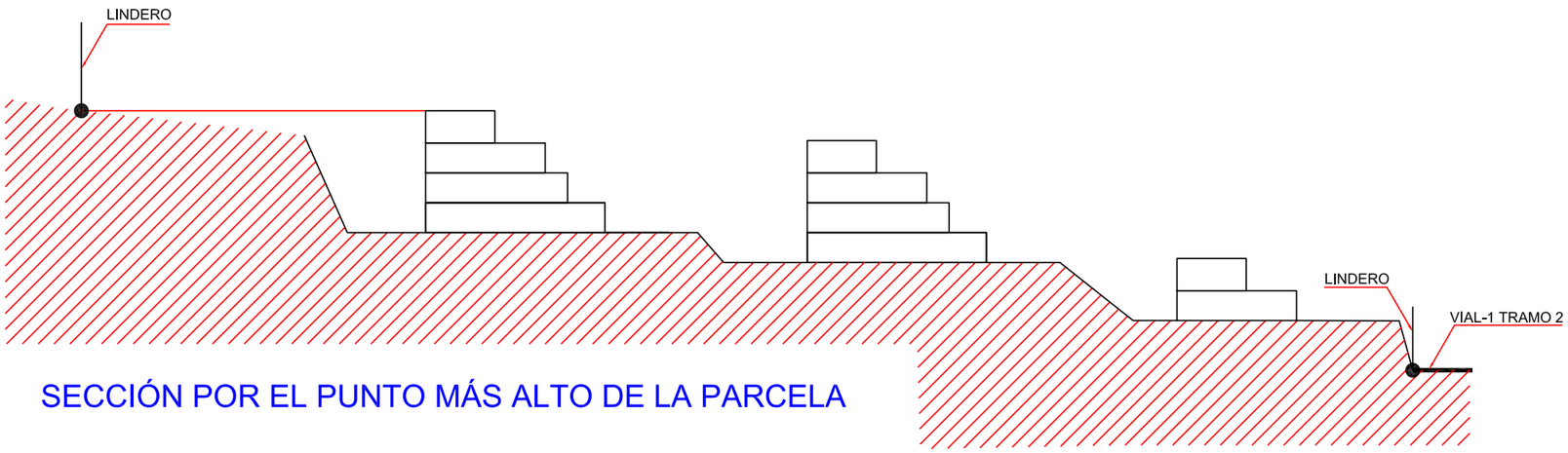
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

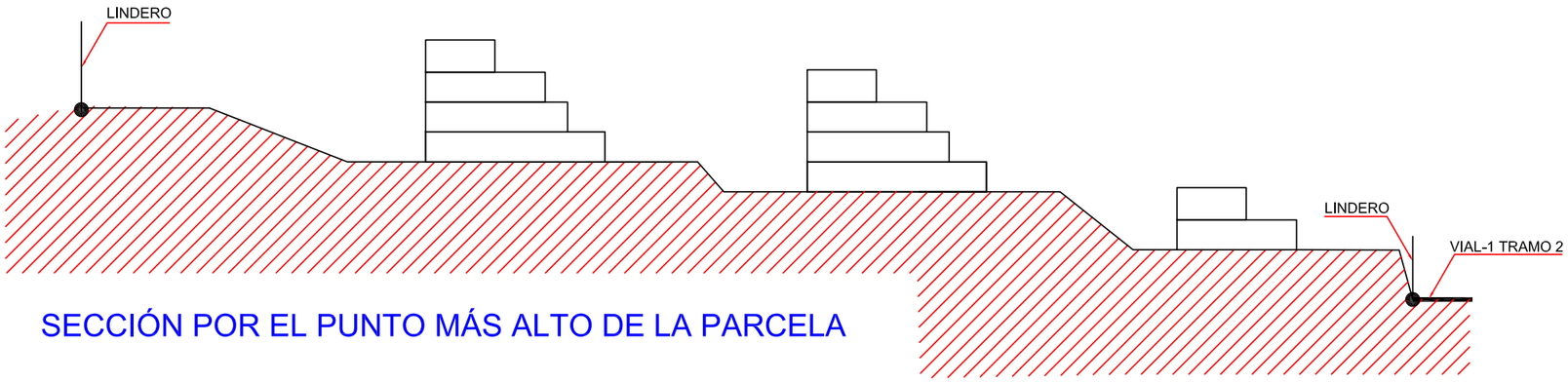
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

- 63/177 -

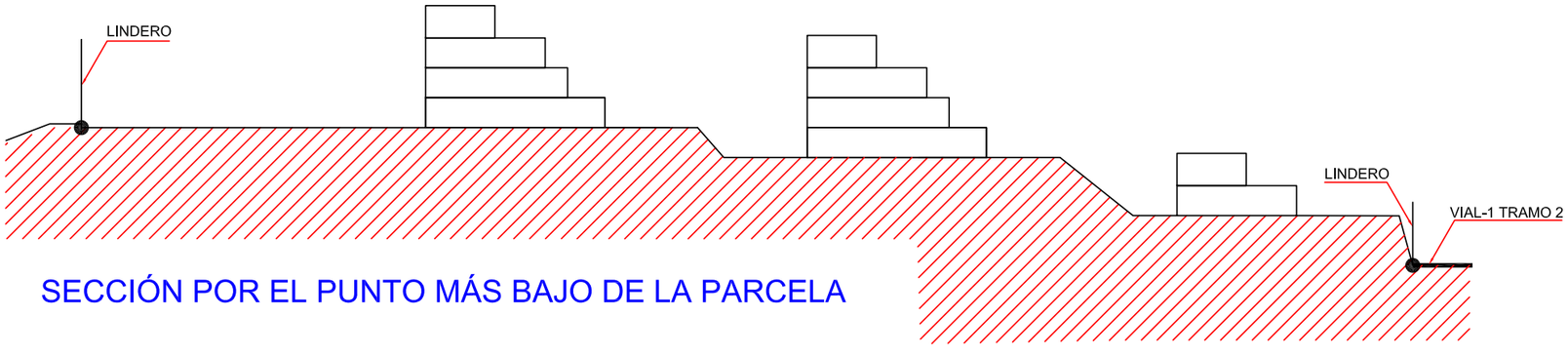
Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



SECCIÓN POR EL PUNTO MÁS ALTO DE LA PARCELA



SECCIÓN POR EL PUNTO MÁS ALTO DE LA PARCELA



SECCIÓN POR EL PUNTO MÁS BAJO DE LA PARCELA

	PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : SECCIONES CARACTERÍSTICAS SEGÚN LA ORDENACIÓN ACTUAL DEL TR-3-MOD. - 64 Julio 2023	PLANO Nº : 7 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

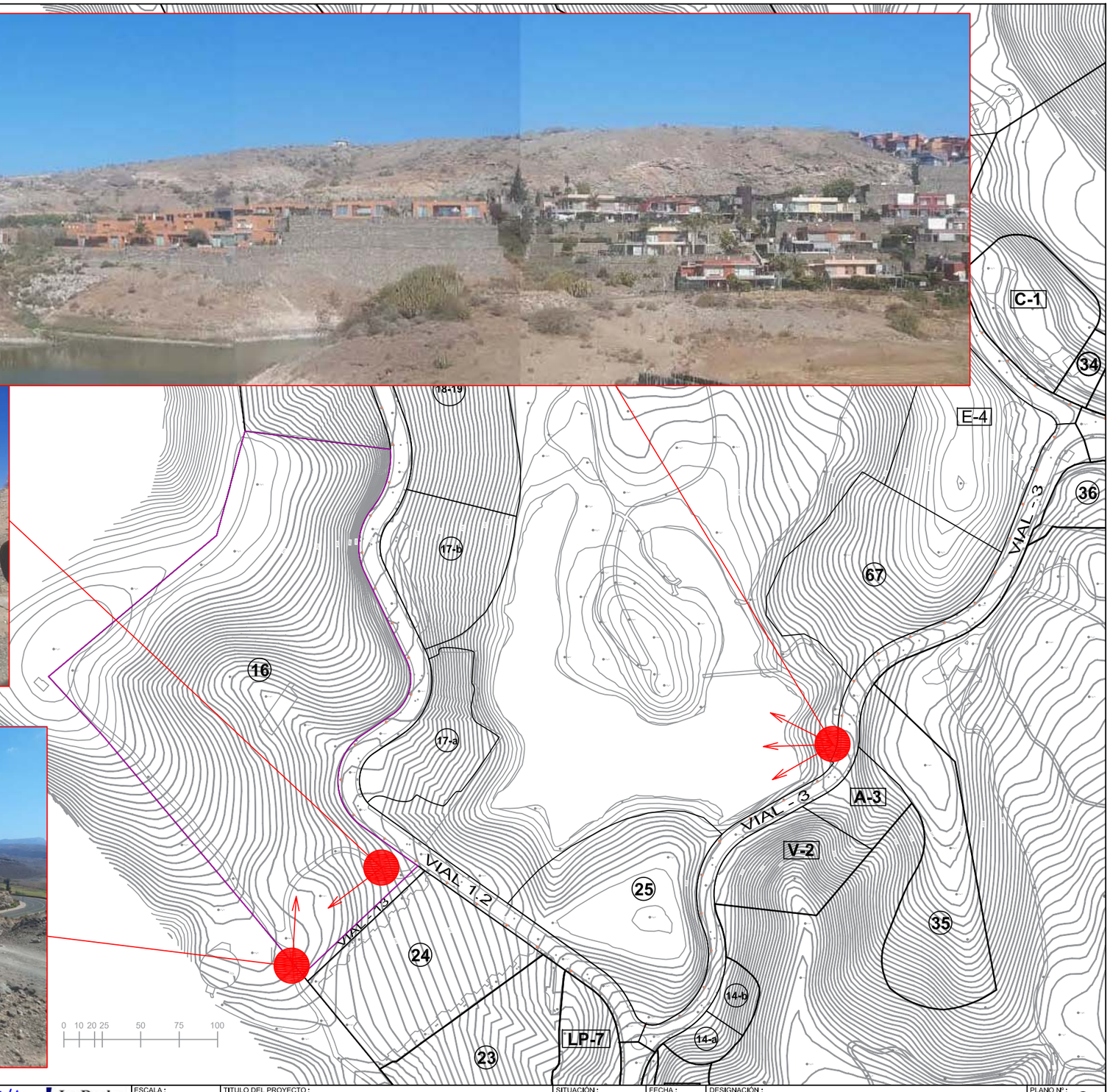
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17









PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT / SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada. Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: JULIO 2023	DESIGNACIÓN: REPORTAJE FOTOGRÁFICO julio 2023 - 65	PLANO Nº: 8 HOJA 1 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17













PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.

SALOBRE GOLF & RESORT

SATOCAN

CERRO DEL SUR

AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES
INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203

La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

ESCALA : indicada
Original DIN - A3

TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"

SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

FECHA : JULIO 2023

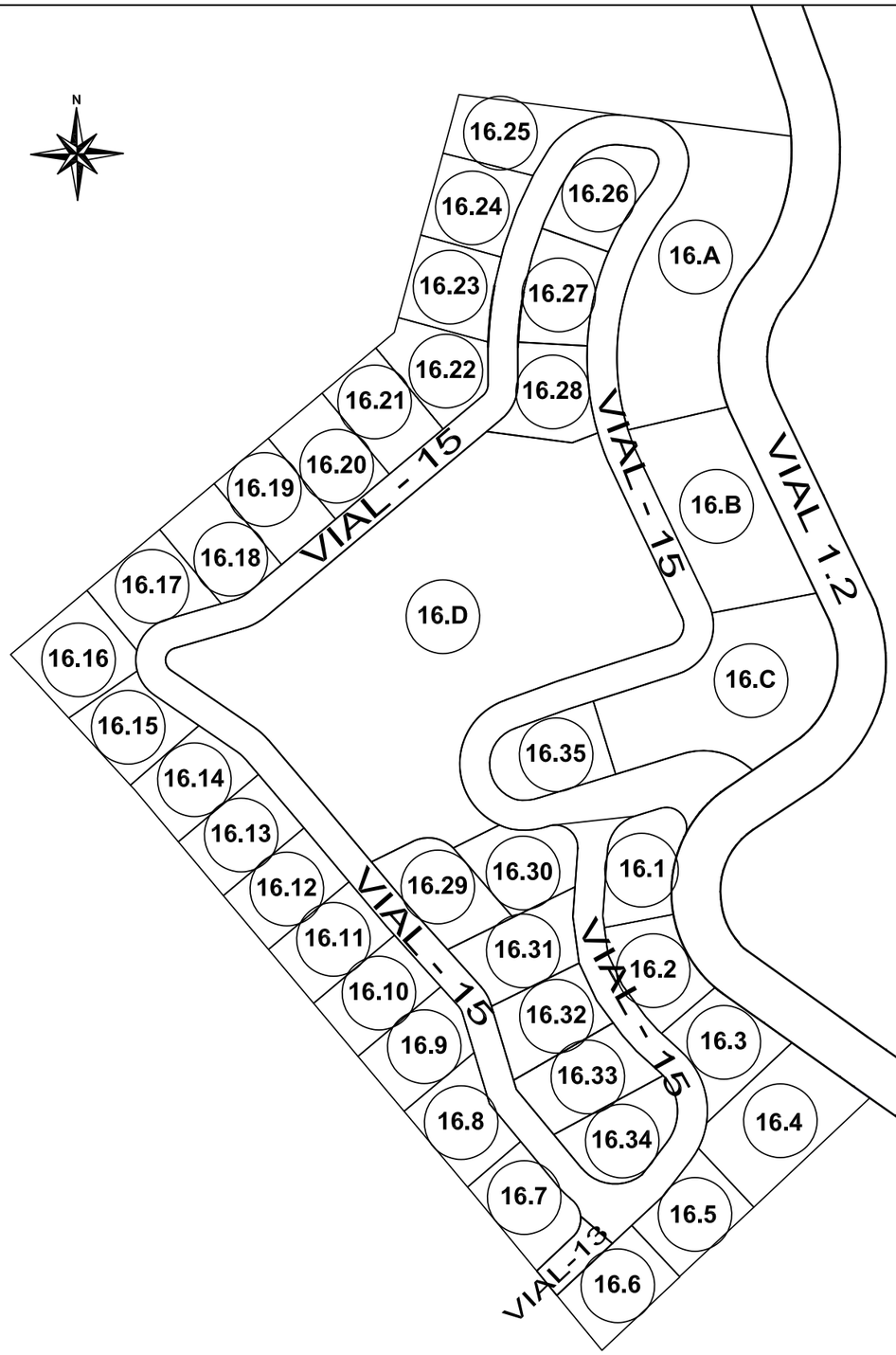
DESIGNACIÓN : REPORTAJE FOTOGRÁFICO julio 2023

PLANO Nº : 8
HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 66/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



SUBDIVISIÓN PARCELA 16				
Número parcela	*Tipo*	*Superficie parcela*	*Coeficiente edificabilidad*	*Superficie edificable*
16.A	V	2.559	0,385	984
16.B	V	1.684	0,385	648
16.C	V	2.132	0,385	820
16.D	V	8.829	0,385	3.397
16.1	II	603	0,275	165
16.2	II	602	0,275	165
16.3	II	641	0,275	176
16.4	II	1.124	0,275	309
16.5	II	599	0,275	164
16.6	II	601	0,275	165
16.7	II	607	0,275	166
16.8	II	603	0,275	165
16.9	II	605	0,275	166
16.10	II	600	0,275	165
16.11	II	600	0,275	165
16.12	II	600	0,275	165
16.13	II	599	0,275	164
16.14	II	608	0,275	167
16.15	II	578	0,275	158
16.16	II	707	0,275	194
16.17	II	608	0,275	167
16.18	II	602	0,275	165
16.19	II	603	0,275	165
16.20	II	600	0,275	165
16.21	II	600	0,275	165
16.22	II	599	0,275	164
16.23	II	601	0,275	165
16.24	II	602	0,275	165
16.25	II	601	0,275	165
16.26	II	611	0,275	168
16.27	II	605	0,275	166
16.28	II	603	0,275	165
16.29	II	660	0,275	181
16.30	II	610	0,275	167
16.31	II	659	0,275	181
16.32	II	612	0,275	168
16.33	II	668	0,275	183
16.34	II	625	0,275	171
16.35	II	677	0,275	186
Vial 13	Viales	194	0	0
Vial 15	Viales	7.871	0	0
Total		**45.292**		**11.890**

0 25 50 75 100

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E. — CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO Nº 9.203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : 1 / 1.000 Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : SUBDIVISIÓN EN PARCELAS julio 2023	PLANO Nº : 9 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

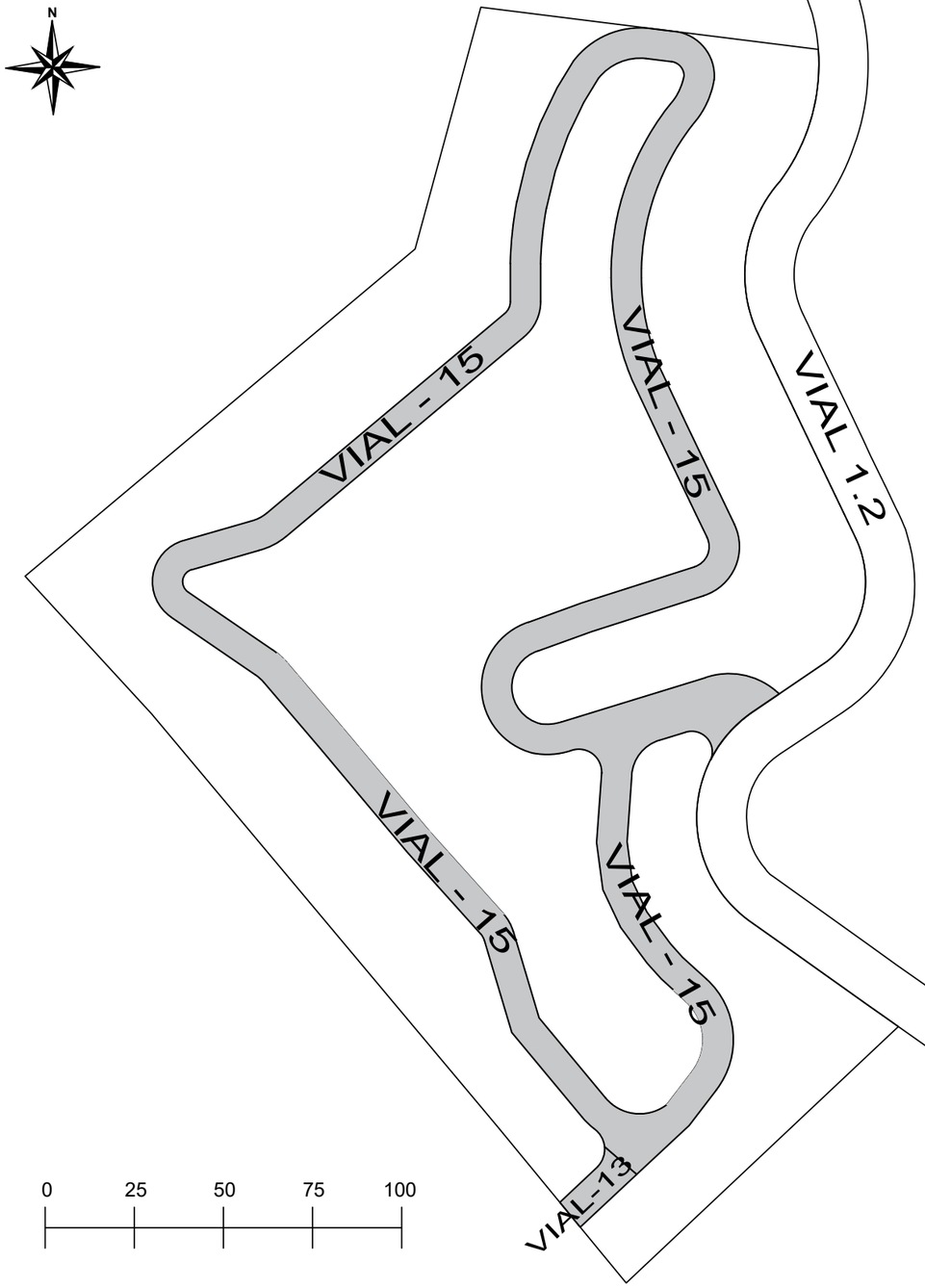
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

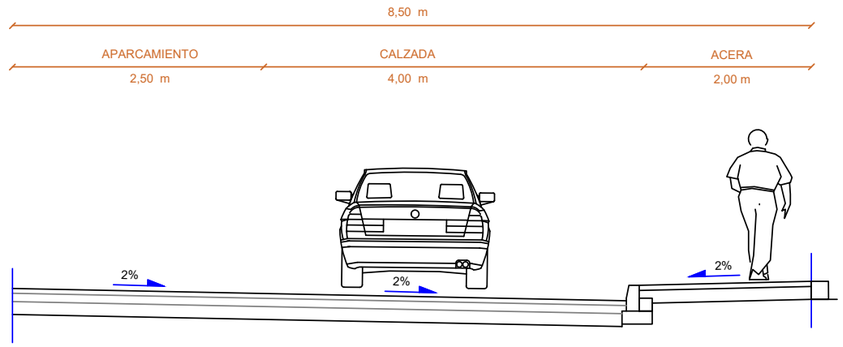
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

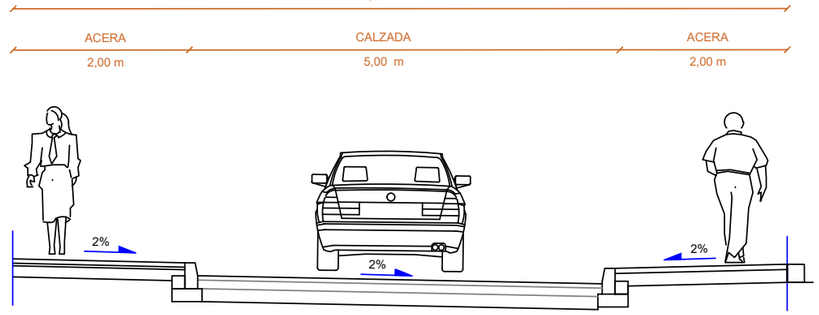
- 67/177 -

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17





SECCIÓN TIPO VIAL 15



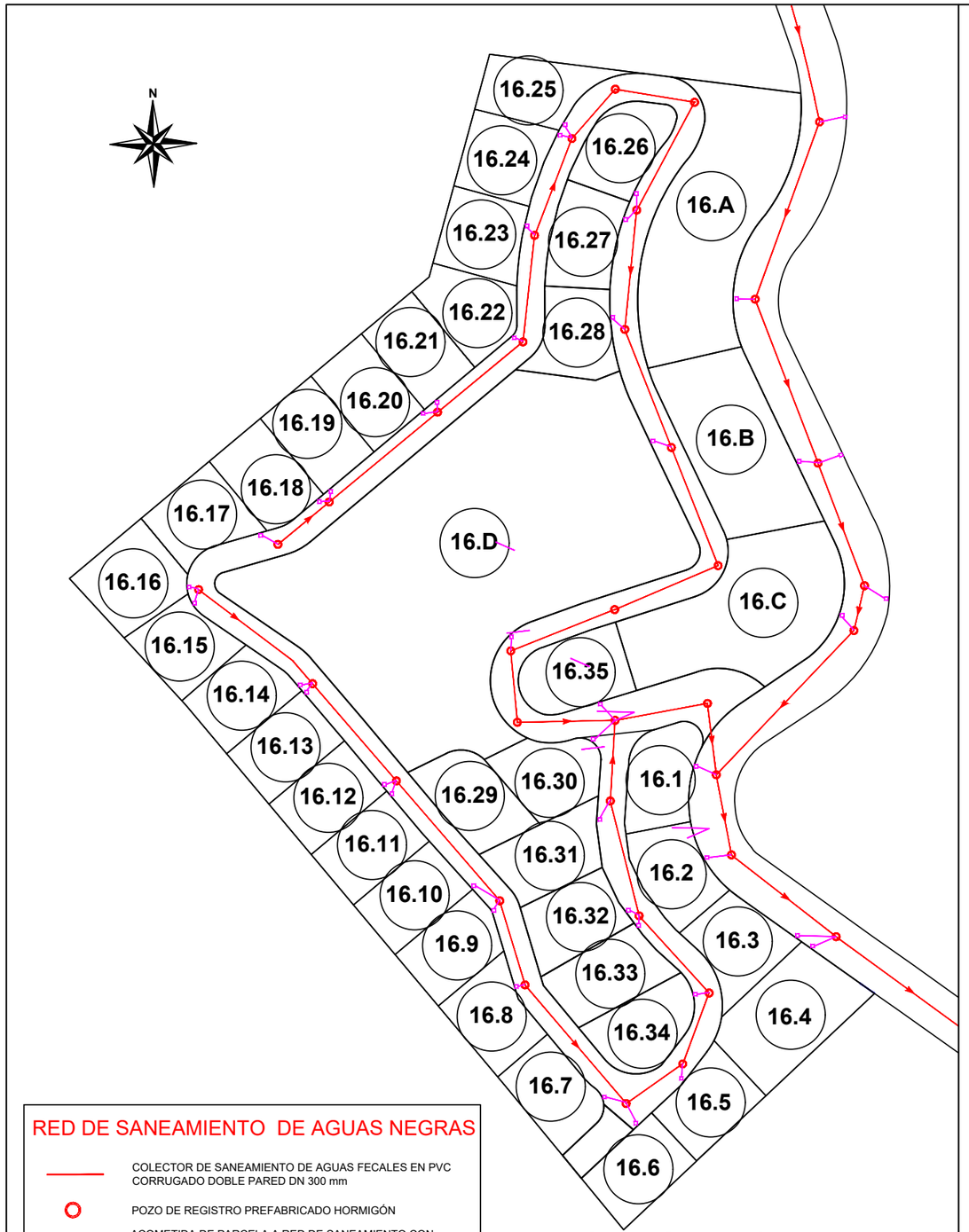
SECCIÓN VIAL TIPO 13

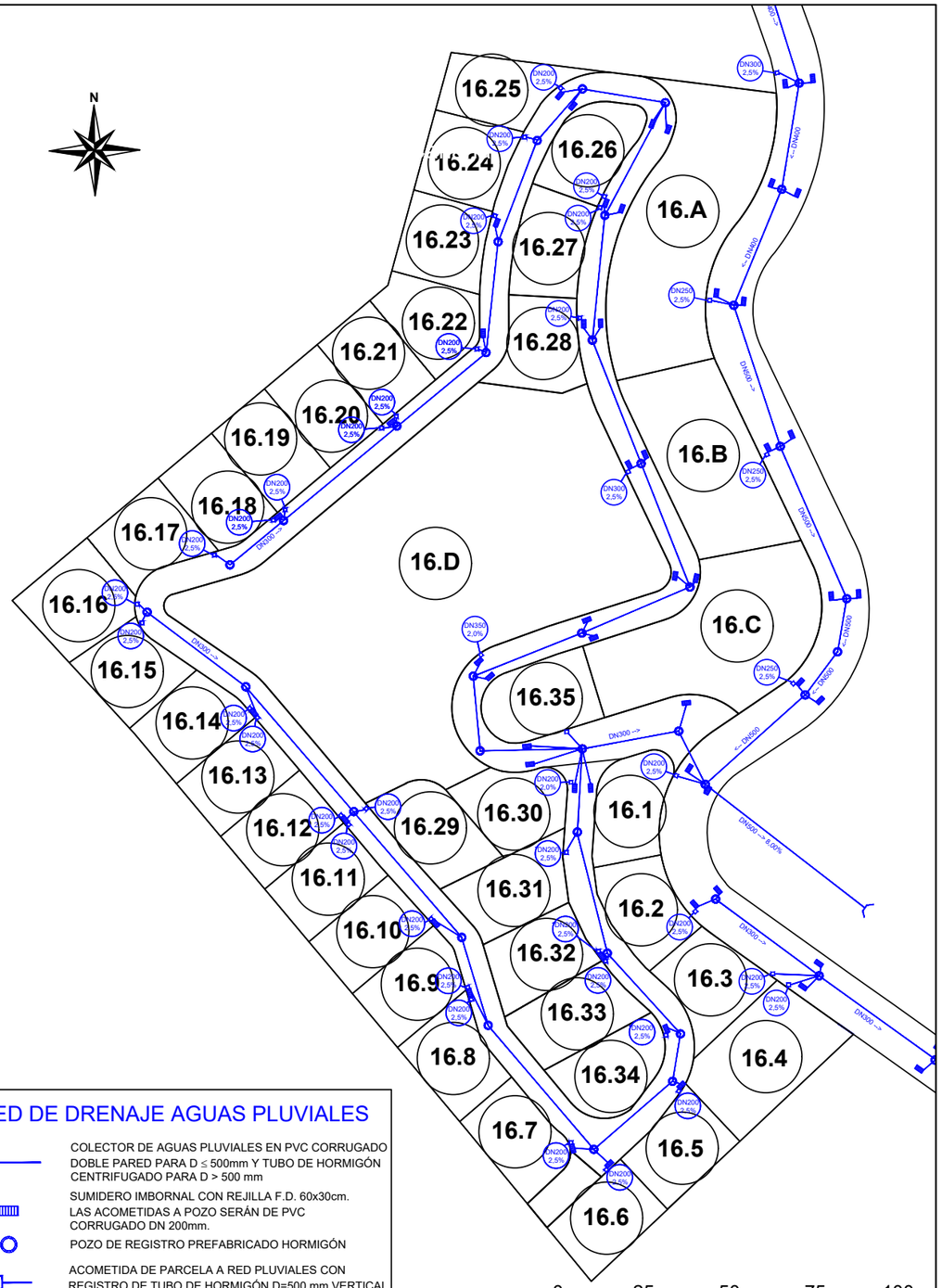
PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.		AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203		ESCALA : 1 / 1.000 Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : RED VIAL	PLANO Nº : julio 2023 10 - 68 - HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 68/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17





PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.

SATOCAN CERRO DEL SUR

AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203

La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

ESCALA : indicadas — Original DIN - A3

TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"

SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

FECHA : JULIO 2023

DESIGNACIÓN : REDES DE SERVICIO SANEAMIENTO FECALES Y PLUVIALES — julio 2023

PLANO Nº : 11 — HOJA 1 DE 4

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

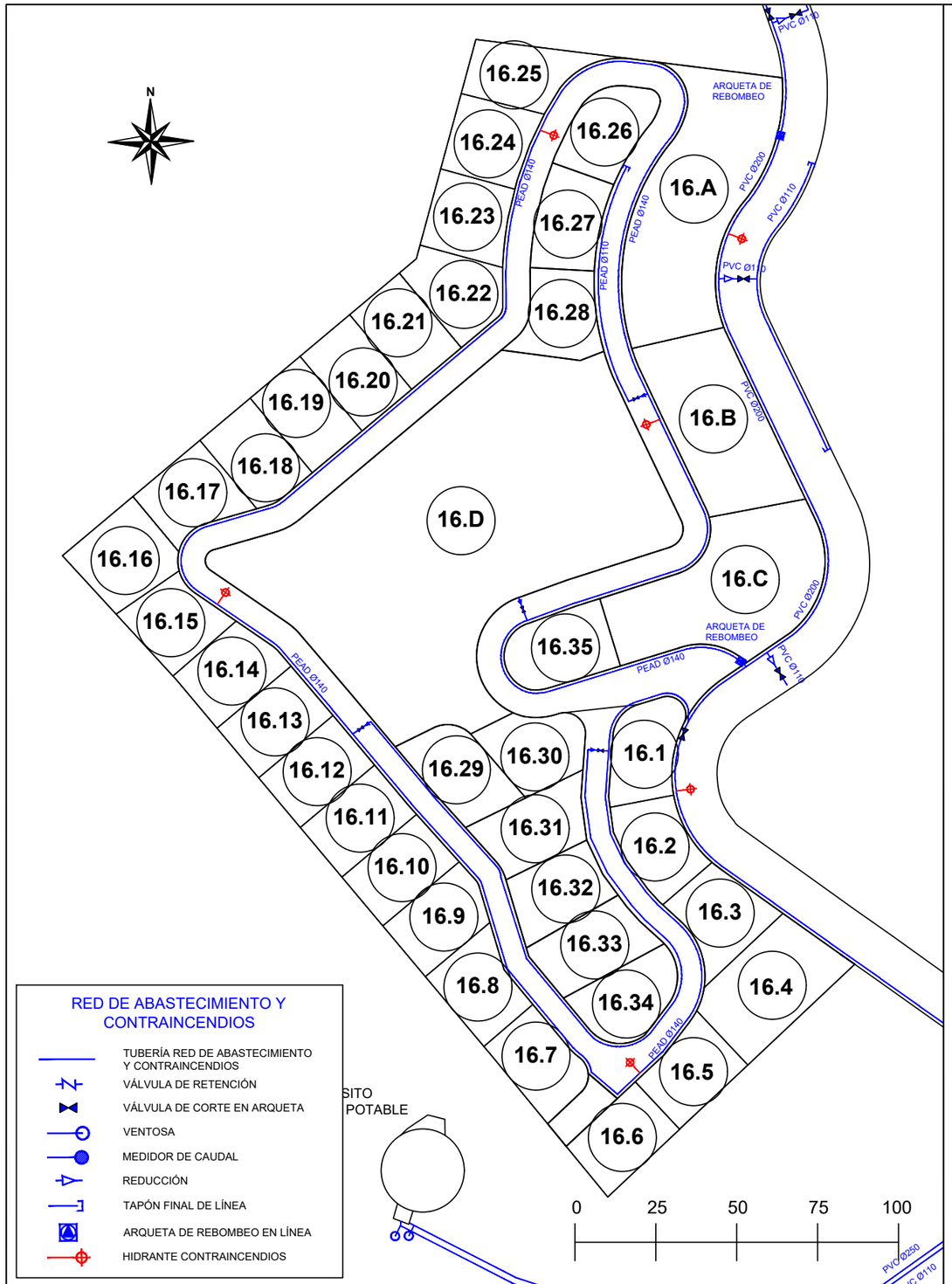
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

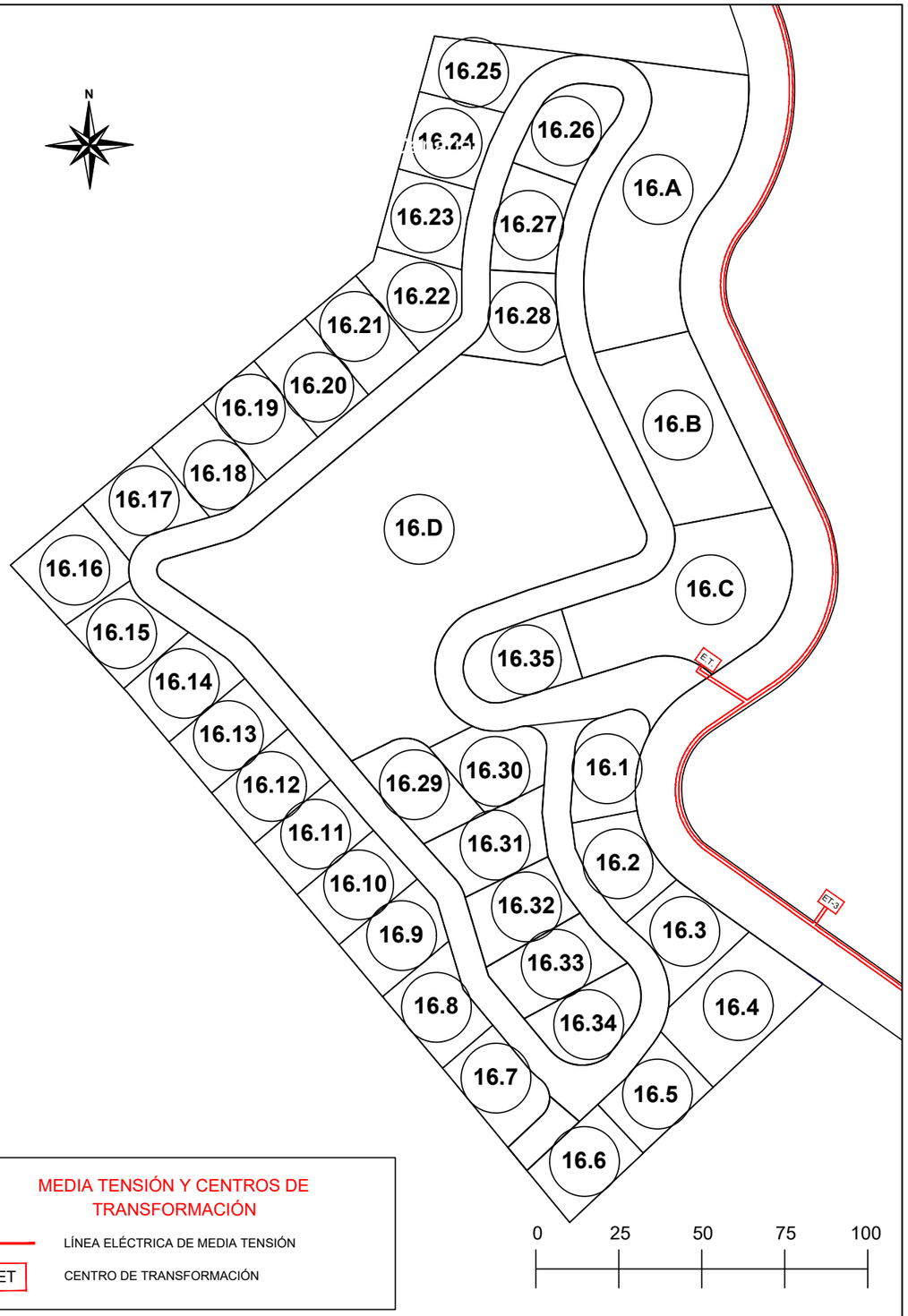
- 69/177 -

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



RED DE ABASTECIMIENTO Y CONTRAINCENDIOS

- TUBERÍA RED DE ABASTECIMIENTO Y CONTRAINCENDIOS
- VÁLVULA DE RETENCIÓN
- VÁLVULA DE CORTE EN ARQUETA
- VENTOSA
- MEDIDOR DE CAUDAL
- REDUCCIÓN
- TAPÓN FINAL DE LÍNEA
- ARQUETA DE REBOMBEO EN LÍNEA
- HIDRANTE CONTRAINCENDIOS



MEDIA TENSIÓN Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

- LÍNEA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN
- ET — CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E. — SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicadas (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: JULIO 2023	DESIGNACIÓN: REDES DE SERVICIO ABASTECIMIENTO Y MEDIA TENSIÓN	julio 2023	PLANO Nº: 11 HOJA 2 DE 4

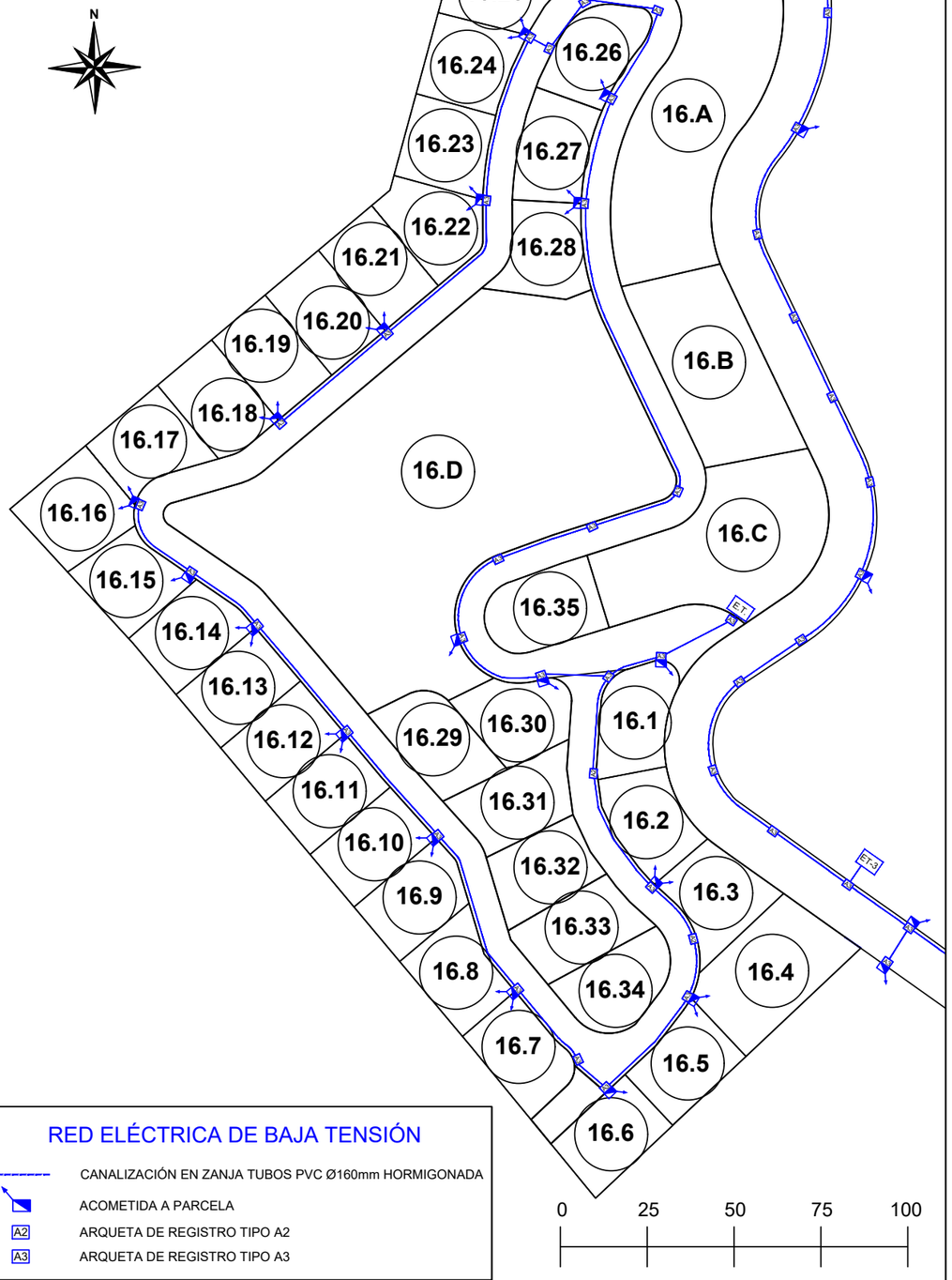
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

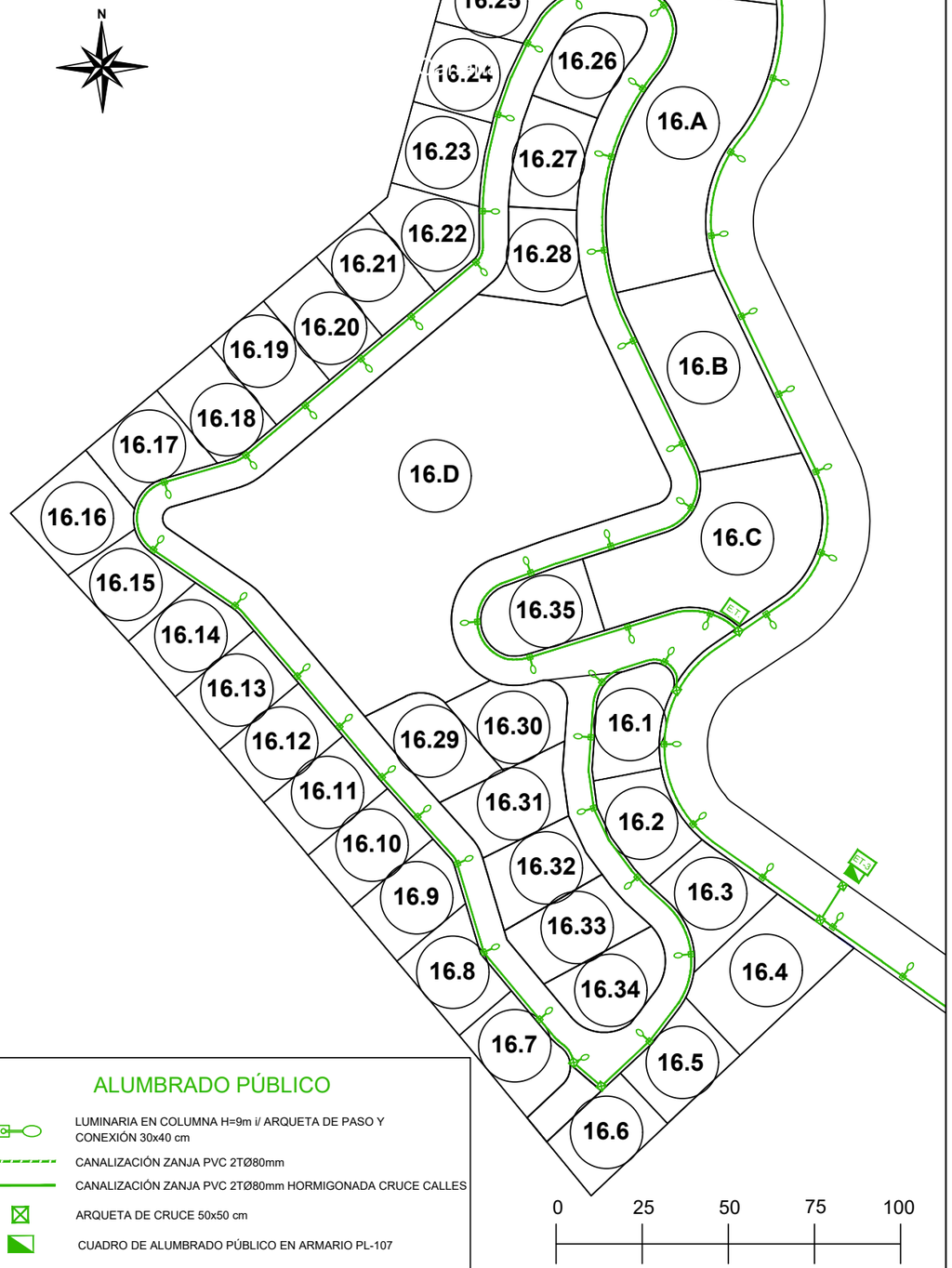
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

- CANALIZACIÓN EN ZANJA TUBOS PVC Ø160mm HORMIGONADA
- ACOMETIDA A PARCELA
- A2 ARQUETA DE REGISTRO TIPO A2
- A3 ARQUETA DE REGISTRO TIPO A3



ALUMBRADO PÚBLICO

- LUMINARIA EN COLUMNA H=9m i/ ARQUETA DE PASO Y CONEXIÓN 30x40 cm
- CANALIZACIÓN ZANJA PVC 2TØ80mm
- CANALIZACIÓN ZANJA PVC 2TØ80mm HORMIGONADA CRUCE CALLES
- ARQUETA DE CRUCE 50x50 cm
- CUADRO DE ALUMBRADO PÚBLICO EN ARMARIO PL-107

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & NATURE	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicadas (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : REDES DE SERVICIO BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO julio 2023	PLANO Nº : 11 - 71 - HOJA 3 DE 4

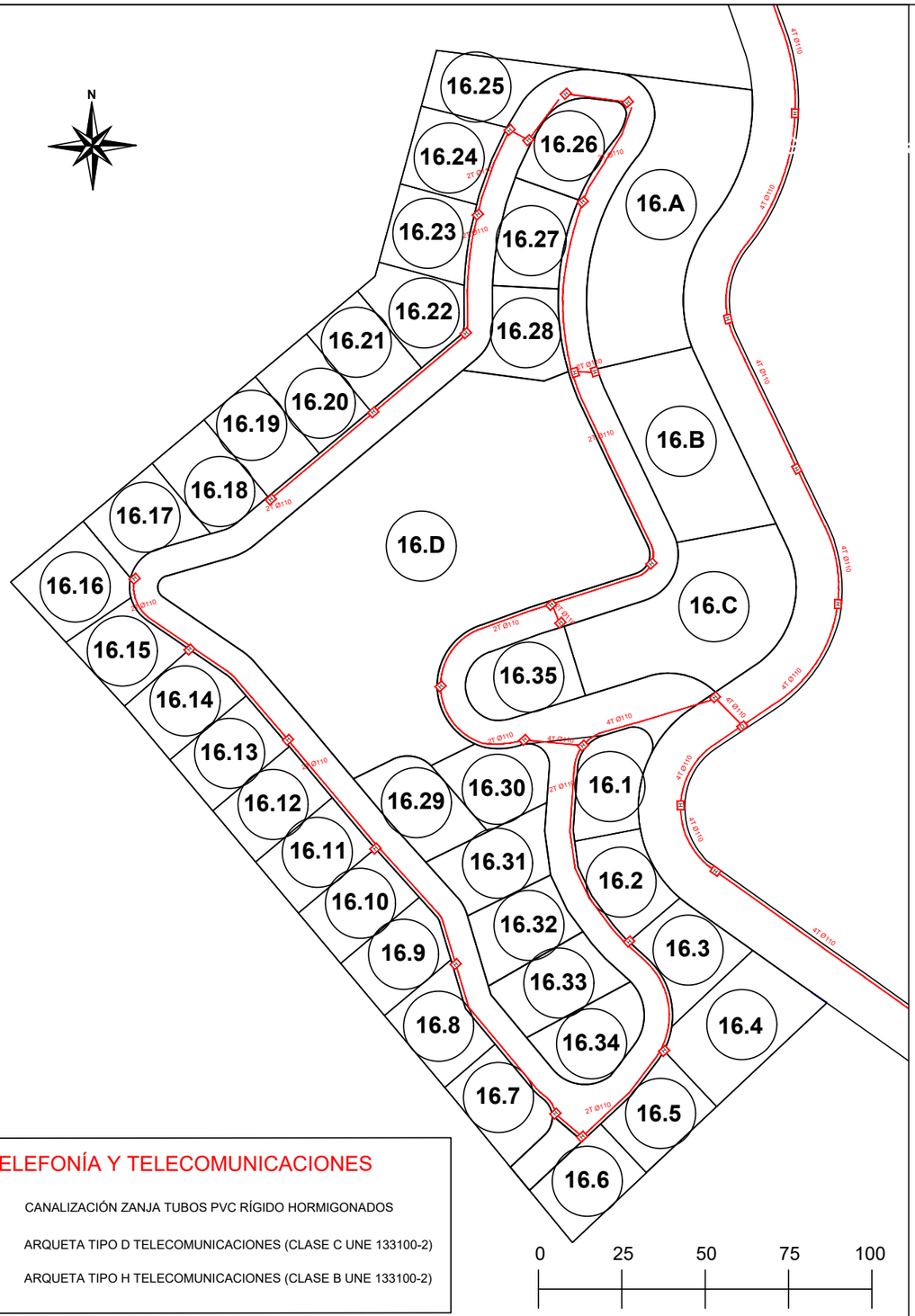
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

--------	CANALIZACIÓN ZANJA TUBOS PVC RÍGIDO HORMIGONADOS
D	ARQUETA TIPO D TELECOMUNICACIONES (CLASE C UNE 133100-2)
H	ARQUETA TIPO H TELECOMUNICACIONES (CLASE B UNE 133100-2)

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E. / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : indicadas (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : REDES DE SERVICIO TELECOMUNICACIONES	julio 2023	PLANO Nº : 11 - 72 - HOJA 4 DE 4

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicadas (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : CESIONES julio 2023	PLANO Nº : 12 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

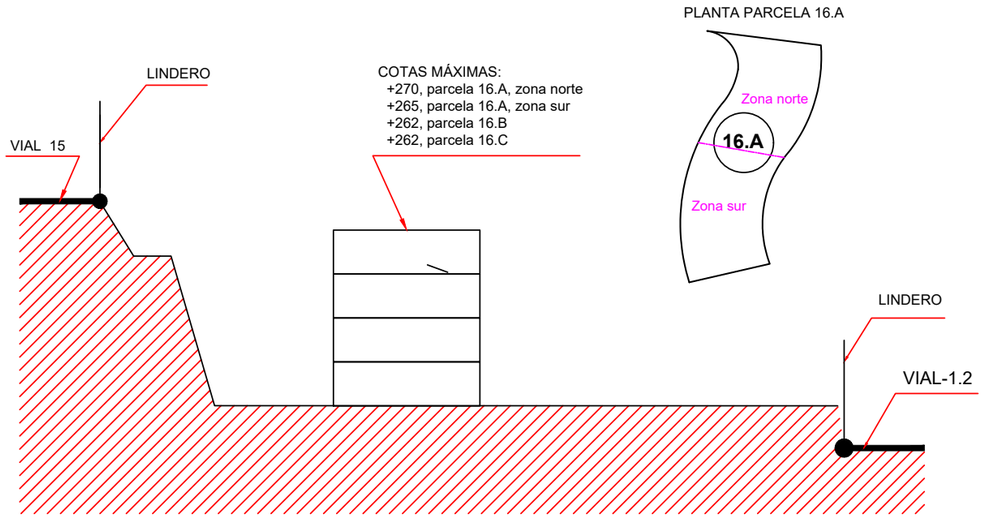
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

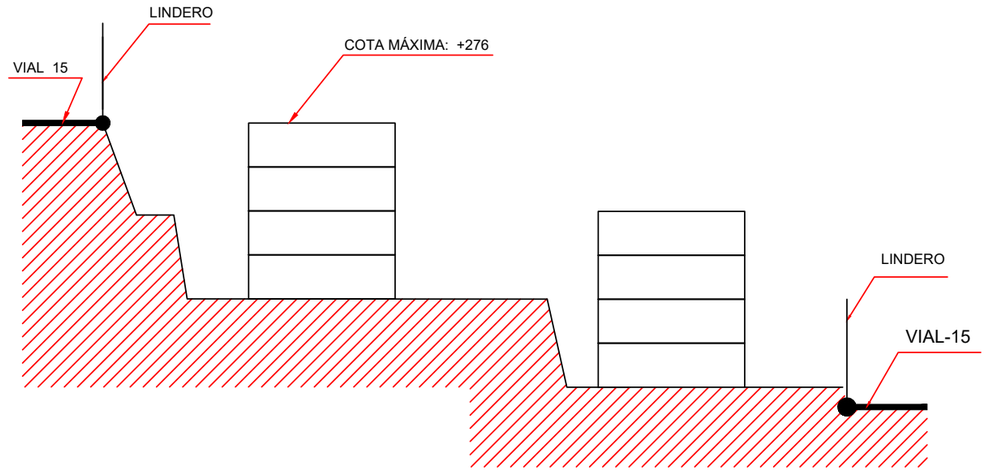
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

- 73/177 -

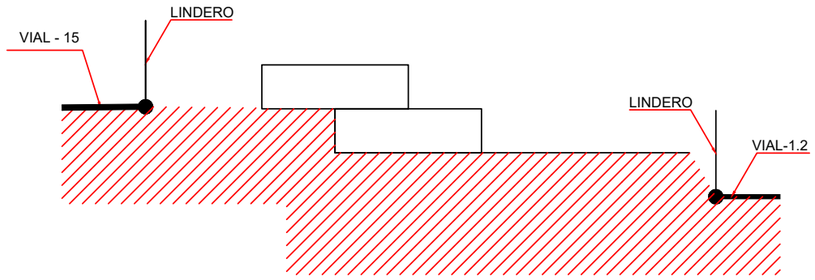
Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



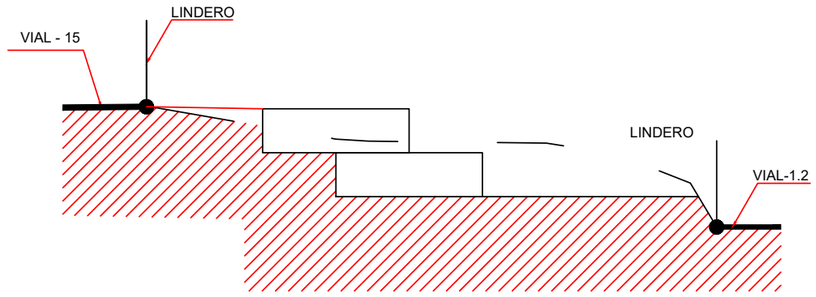
PARCELA 16.A, 16.B y 16.C - TIPO V



PARCELA 16.D - TIPO V



PARCELA 16.1 - TIPO II



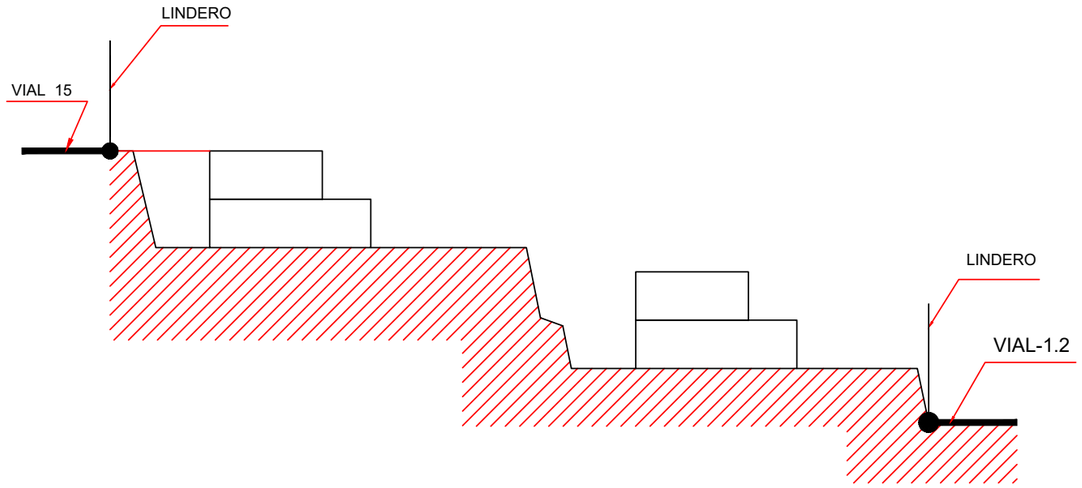
PARCELAS 16.2 y 16.3 - TIPO II

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : SECCIONES TIPO	PLANO Nº : 13 julio 2023 - 74 - HOJA 1 DE 3

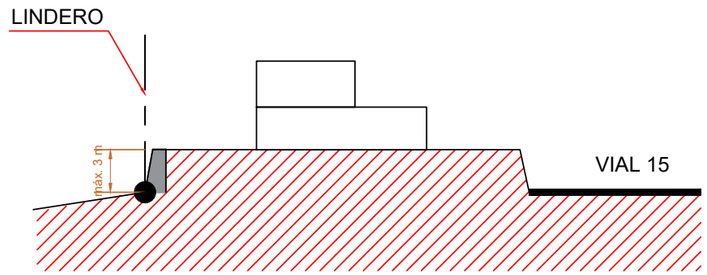
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

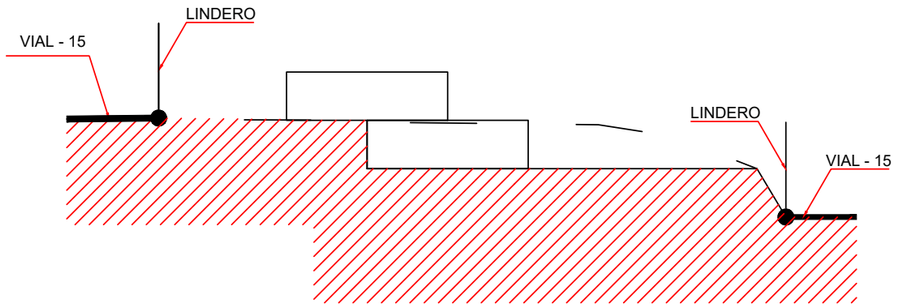
Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



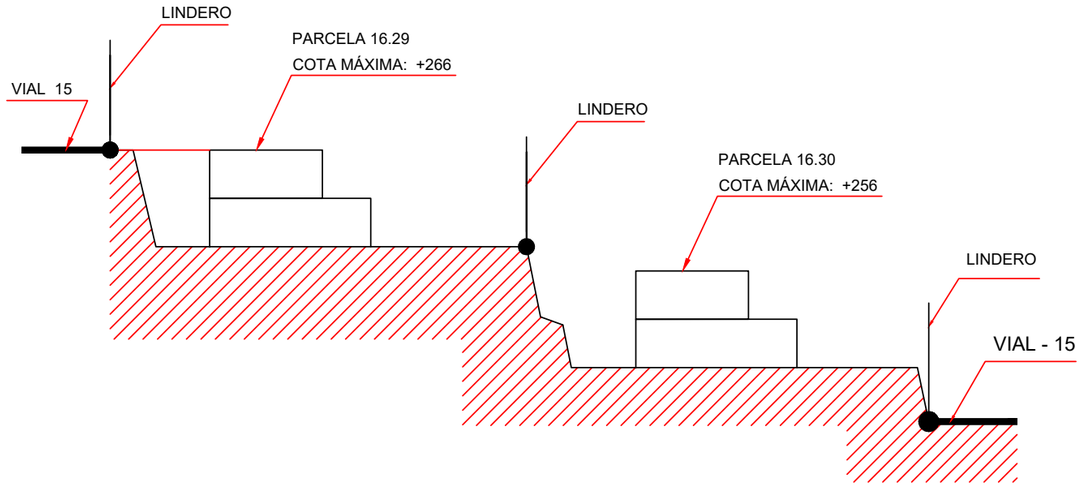
PARCELA 16.4 - TIPO II



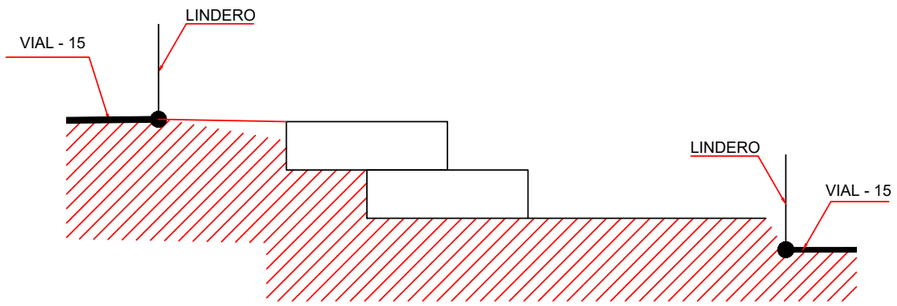
PARCELAS 16.5 a 16.25 - TIPO II



PARCELA 16.26 - TIPO II



PARCELAS 16.29 y 16.30 - TIPO II



PARCELAS 16.27 y 16.28 - TIPO II

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : julio 2023	PLANO Nº : - 75 - HOJA 2 DE 3

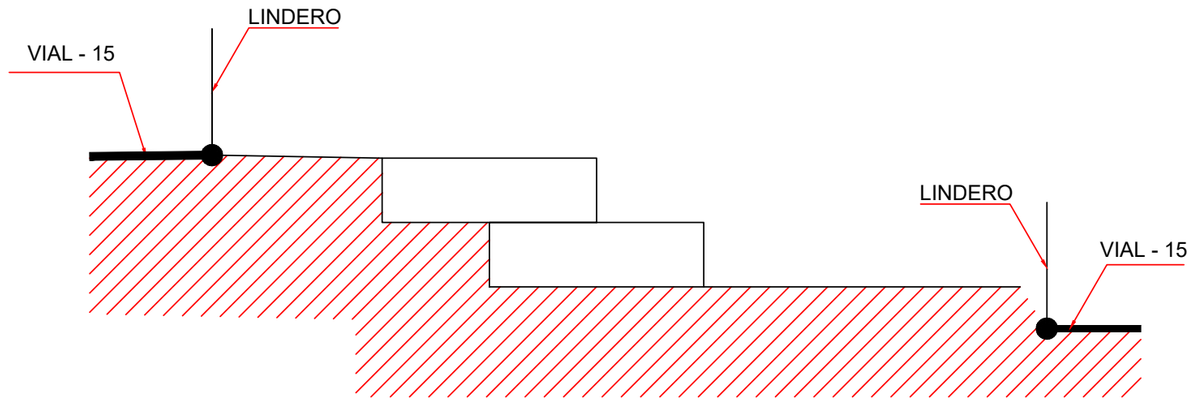
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

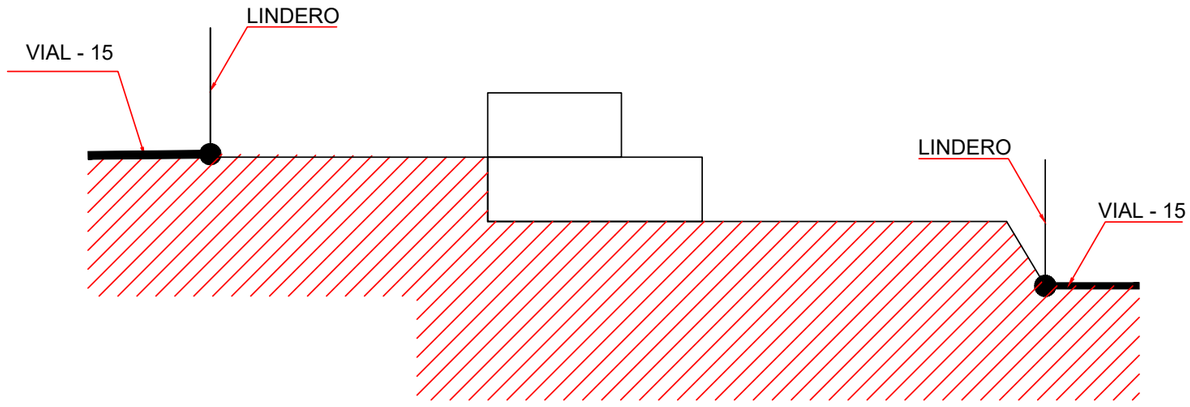
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



PARCELAS 16.31 y 16.32 - TIPO II



PARCELA 16.33, 16.34 y 16.35 - TIPO II

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN :	PLANO Nº : julio 2023 - 76 - HOJA 3 DE 3

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565

Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

MAPA GEOLÓGICO DE ESPAÑA

Escala 1:25.000

Instituto Geológico y Minero de España

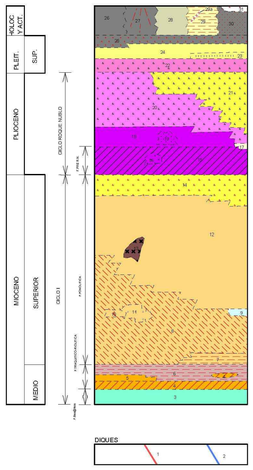
MASPALOMAS

1114-III

83-86

SANTA LUCIA (1114-4)

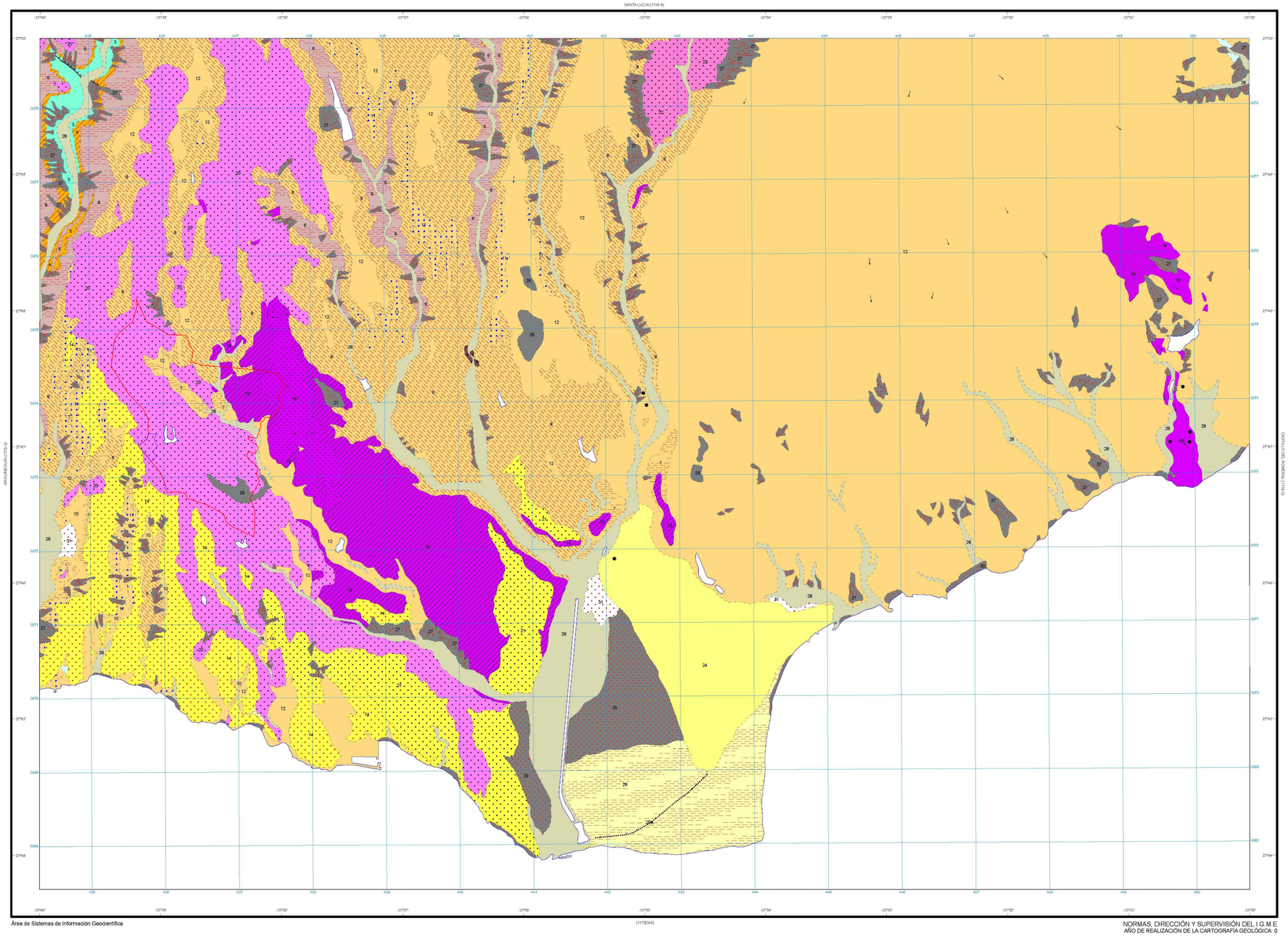
LEYENDA



31 Depósitos antrópicos
30 Playas de arenas y de cantos
29 Dunas. Depósitos de arenas y cantos. "Rasa Eritanense"
28 Depósitos de barranco
27 Coluviones y derrubios de ladera
26 Depósitos de suelos
25 Terraza baja. Depósitos de arenas y cantos
24 Terraza a 50 mts. Depósitos de arenas y cantos
23 Depósitos de arenas con Strombus (Jandiense)
22 Depósitos de deslizamientos gravitacionales
21 Miembro superior de la Formación Detrítica de Las Palmas. Conglomerados y arenas
20 Facies deslizadas en la Brecha Roque Nublo
19 Conos de tefra (lapillis, escorias y bombas) (Monta^a Tabaibas)
18 Coladas basaníticas
17 Arenas de playa fosilíferas y dunas
16 Conos de tefra (lapillis, escorias y bombas). F. El Tablero
15 Coladas nefeliníticas, basaníticas y basálticas. F. El Tablero
14 Sedimentos aluviales. Conglomerados y arenas. (Miembro inferior de la Formación Detrítica de Las Palmas)
13 Intrusiones fonolíticas
12 Coladas fonolíticas
11 Brechas fonolíticas de tipo "block and ash"
10 Ignimbritas fonolíticas no soldadas ("lash and pumice")
9 Coladas basálticas
8 Ignimbritas y lavas fonolíticas
7 Ignimbritas fonolíticas soldadas
6 Ignimbritas ridítico-tranquilíticas alcalinas y peralcalinas
5 Coladas ridítico-tranquilíticas alcalinas y peralcalinas
4 Toba vitrofídica ridítico-tranquílitica. "Composite-flow"
3 Coladas de basaltos olivínico-piroxénicos y plagioclásicos
2 Diques básicos del Ciclo Roque-Nublo
1 Diques sálicos de la Formación fonolítica

SIMBOLOS CONVENCIONALES

- Contacto discordante
- Contacto discordante supuesto
- Contacto intrusivo
- Falla con indicación de hundimiento
- Estratificación
- Centro de emisión
- Indicios minerales
- Rasa eólica
- Depósitos de arenas con strombus
- Dirección de flujo de colada volcánica



Área de Sistemas de Información Geocientífica

(1115/244)

Escala 1:25.000

500 0 1.000 2.000 3.000 m.

Proyección y Cuadrícula UTM. Elipsoide Internacional. Huso 28

NORMAS, DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DEL I.G.M.E
AÑO DE REALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA GEOLÓGICA: 0

Realización : GEOPRIN, S.A. (1989)
Autores : Barrera Morate, J. L.
Gómez Sainz de Aja, J. A.
Dirección y supervisión : Cueto Pascual, L. A. (IGME)

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Indicada (Original DIN - A1)	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNIICIPO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : GEOLOGÍA	PLANO Nº : 14	julio 2023 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

MINISTERIO DE INDUSTRIA

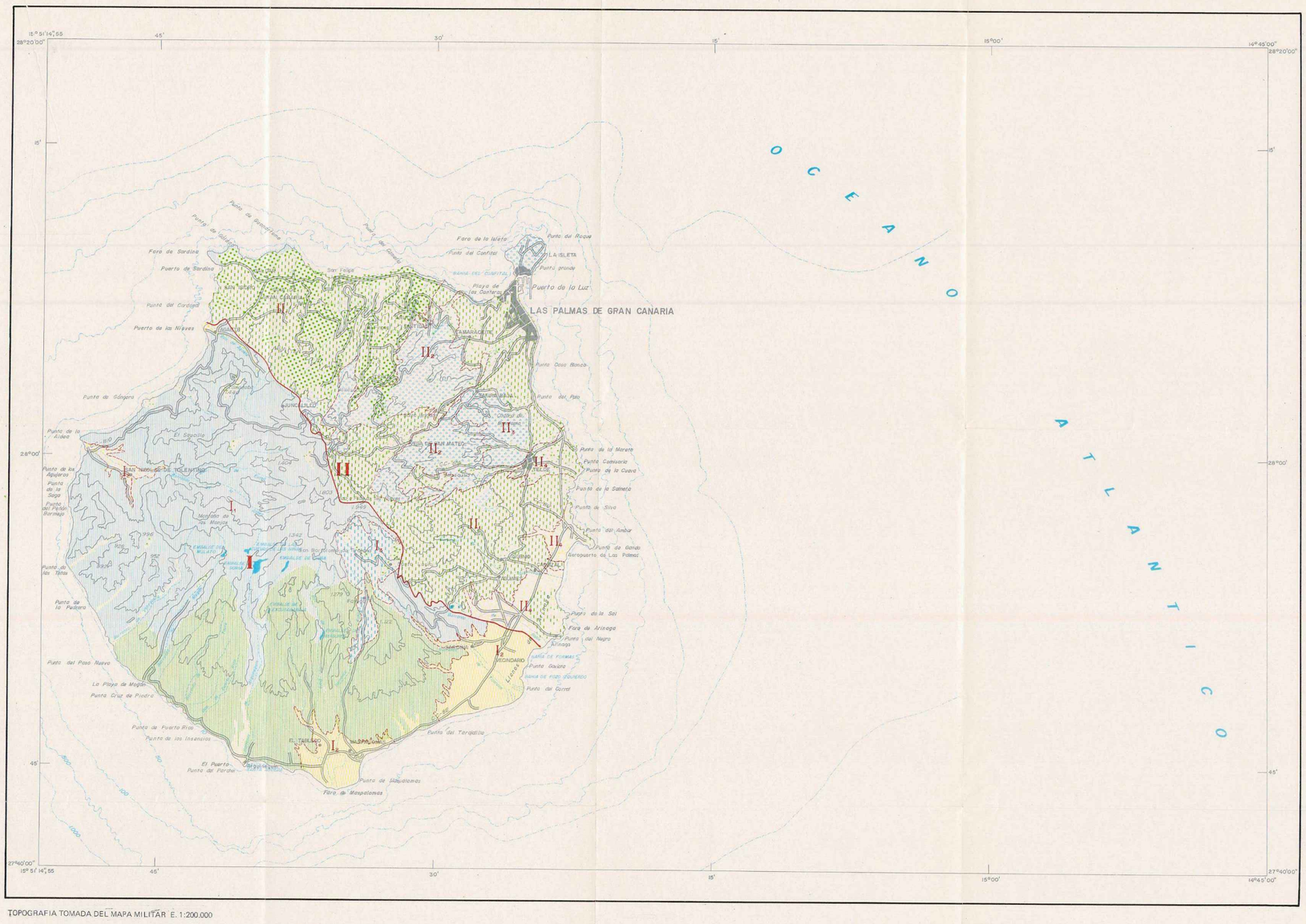
DIRECCION GENERAL DE MINAS

INSTITUTO GEOLOGICO Y MINERO DE ESPAÑA

MAPA GEOTECNICO GENERAL

MAPA DE INTERPRETACION GEOTECNICA

GRAN CANARIA	11 – 11
	93



TOPOGRAFIA TOMADA DEL MAPA MILITAR E. 1:200.000

REGION	AREA	CRITERIOS DE DIVISION Y CARACTERISTICAS GENERALES
I RELIEVES MONTANOSOS – COMPLEJO VOLCANICO BASAL	I_1	– Ocupa la mitad SW de la Isla. Está formada por rocas del basamento volcánico (basaltos, tefritas, traquisienitas, fonolitas y ordanchitas) con un grado de alteración muy variable, pero en general elevado. – La permeabilidad del conjunto es alta, gracias a las juntas y diaclasas que afectan a estas rocas, no existiendo en ellas recintos mal drenados. – Rocas de elevadas dureza y resistencia. Alterabilidad notable y erosionabilidad baja.
	I_2	– Se distribuye a lo largo de la franja litoral del sur de la Isla. Estas zonas están cubiertas por suelos de diverso origen y composición, y de notable potencia. – La permeabilidad de los materiales es baja, debido a la proporción mayor o menor de finos arcillosos incluida en ellos. Su alterabilidad es media pero su erosionabilidad muy elevada. – Presenta una capacidad de carga muy variable, aunque en general es media, en suelos eluvio-coluviales, y alta en los suelos granulares (aluviones y suelos sólicos).
	I_3	– Ocupa la zona de avalanchas de S. Bartolomé de Tirajana – Fataga. Está formado por materiales poligénicos, brechas y conglomerados muy heterogeneos, de edad variada. – La permeabilidad del material es media o baja; la red de drenaje superficial está bien desarrollada, y el drenaje profundo es, asimismo, suficiente, gracias a la irregular topografía de la zona. – Los materiales tienen características mecánicas muy variables, aunque, en general, aceptables o buenas. Se hallan muy alterados en superficie y cubiertos por suelos localmente potentes, de capacidad de carga media o baja.
II RELIEVES MODERADOS – EDIFICIO VOLCANICO INTRA Y POST – MIOCENO	II_1	– Ocupa las campiñas de S. Mateo- Sta. Brígida y gran parte de las vertientes oriental y norte de Gran Canaria (cuenca del Guiniguada y campos de Firgas, Teror, Gáldar y Bañaderos). Está formada por materiales de la Serie II de naturaleza basáltica y estructura lávica o piroclástica. – La extensión y potencia de los suelos eluvio-coluviales es notable. La permeabilidad del substrato es alta, aunque la de los suelos envolventes es muy baja, dada su naturaleza arcillosa. La erosionabilidad de piroclastos y suelos es elevada en general. Las capas basálticas son muy duras y resistentes. Los piroclastos tienen una capacidad de carga media a alta y los suelos arcillosos residuales media a baja.
	II_2	Se extiende por las laderas NE de Gran Canaria (Campos de Valleseco–Tamaraceite y Valsequillo– Tenteniguada). Está formada por materiales muy variados de las series "Roque Nublo" y "Pterorque Nublo" (mantos de aglomerados, coladas, sedimentos conglomeráticos, etc. – Redes de drenaje superficial y profundo bien desarrolladas. Alterabilidad y erosionabilidad medias. La permeabilidad de las formaciones es alta o media. Los suelos residuales son potentes pero locales. Son rocas de resistencia y crimpacidad medias. Los suelos tienen capacidad portante media a baja.
	II_3	– Ocupa la faja litoral NE de la Isla (campo de Las Palmas–Bandama y La Isleta). En ella afloran retazos, más o menos conexos, de la Serie Fonolítica y las capas miocenas, basicamente conglomeráticas. – Conjunto alterable pero relativamente poco erosionable, dada la cobertura general de los materiales blandos por episodios lávicos de las Series III y IV. Drenajes superficial y profundo bien desarrollados salvo muy localizados enclaves (Bandama –endorreico–). – Substrato estable y resistente; recubrimientos con capacidad de carga media – (localmente baja). Conjunto de características mecánicas aceptables.
	II_4	Se distribuye en varios sectores de la zona litoral oriental. Se halla cubierta por suelos de diverso origen y naturaleza, y adopta morfología de suaves laderas más o menos talladas por cauces amplios de fondo plano, relleno de gravas y arenas aluviales. Drenaje superficial generalmente accesible, pero profundo deficiente, de manera local. Alterabilidad baja pero erosionabilidad elevada. Permeabilidad muy variable, desde alta a media o incluso baja. – Capacidad portante alta en los suelos de gravas y arenas. Los suelos aluviales y eluvio-coluviales generalmente arcillosos, tienen una capacidad de carga media a baja, y en ellos cabe esperar que se produzcan asientos tolerables o, eventualmente, inadmisibles.

Escala 1: 200.000

1.000 m. 0 5 10 15 20 25 Km.

CRITERIOS DE CLASIFICACION

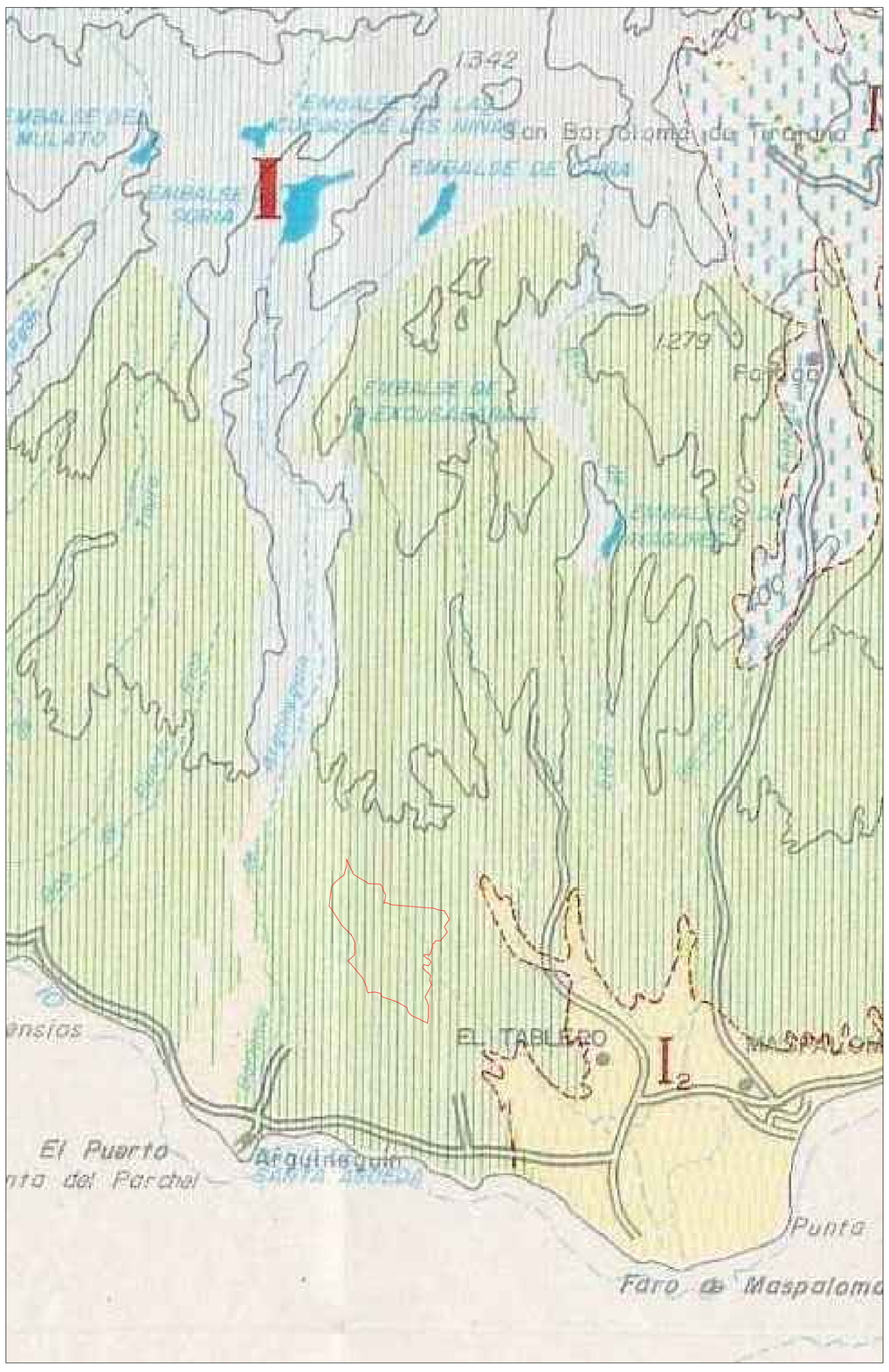
CONDICIONES CONSTRUCTIVAS	PROBLEMAS "TIPO" EXISTENTES	CONCURRENCIA DE 2 PROBLEMAS "TIPO"	CONCURRENCIA DE 3 PROBLEMAS "TIPO"	CONCURRENCIA DE 4 PROBLEMAS "TIPO"	PROBLEMAS GEOTECNICOS	NOTACION
Muy Favorables	Litológicos	Litológicos y Geomorfológicos	Litológicos, Geomorfológicos e Hidrológicos	Litológicos, Geomorfológicos, Hidrológicos y Geotécnicos (p.d.)	De capacidad de carga	
Favorables	Geomorfológicos	Litológicos e Hidrológicos	Litológicos, Geomorfológicos y Geotécnicos (p.d.)		De asientos	
Aceptables	Hidrológicos	Litológicos y Geotécnicos (p.d.)	Litológicos, Hidrológicos y Geotécnicos (p.d.)		Geotécnicos Varios	
Desfavorables	Geotécnicos (p.d.)		Geomorfológicos, Hidrológicos y Geotécnicos (p.d.)			
Muy desfavorables						

LEYENDA

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS FAVORABLES	CONDICIONES CONSTRUCTIVAS ACEPTABLES	CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DESFAVORABLES
Problemas de tipo geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo geomorfológico
Problemas de tipo litológico y geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo geomorfológico	Problemas de tipo litológico y geomorfológico.
Problemas de tipo hidrogeológico y geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo litológico y geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico (p.d.)
Problemas de tipo litológico, hidrogeológico y geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico (p.d.)	

MAPA DE SITUACION

DIVISION ADMINISTRATIVA



Fuente: Instituto Geológico y Minero de España



Fuente: IDECanarias

PROMOTOR :	AUTOR DEL PROYECTO :	ESCALA :	TITULO DEL PROYECTO :	SITUACIÓN :	FECHA :	DESIGNACIÓN :	PLANO Nº :
GOLF EL SALOBRE A.I.E.	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	1 : 4.000 Original DIN - A1	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	MUNIICIPO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	JULIO 2023	GEOTECNIA	15 julio 2023 HOJA 1 DE 1

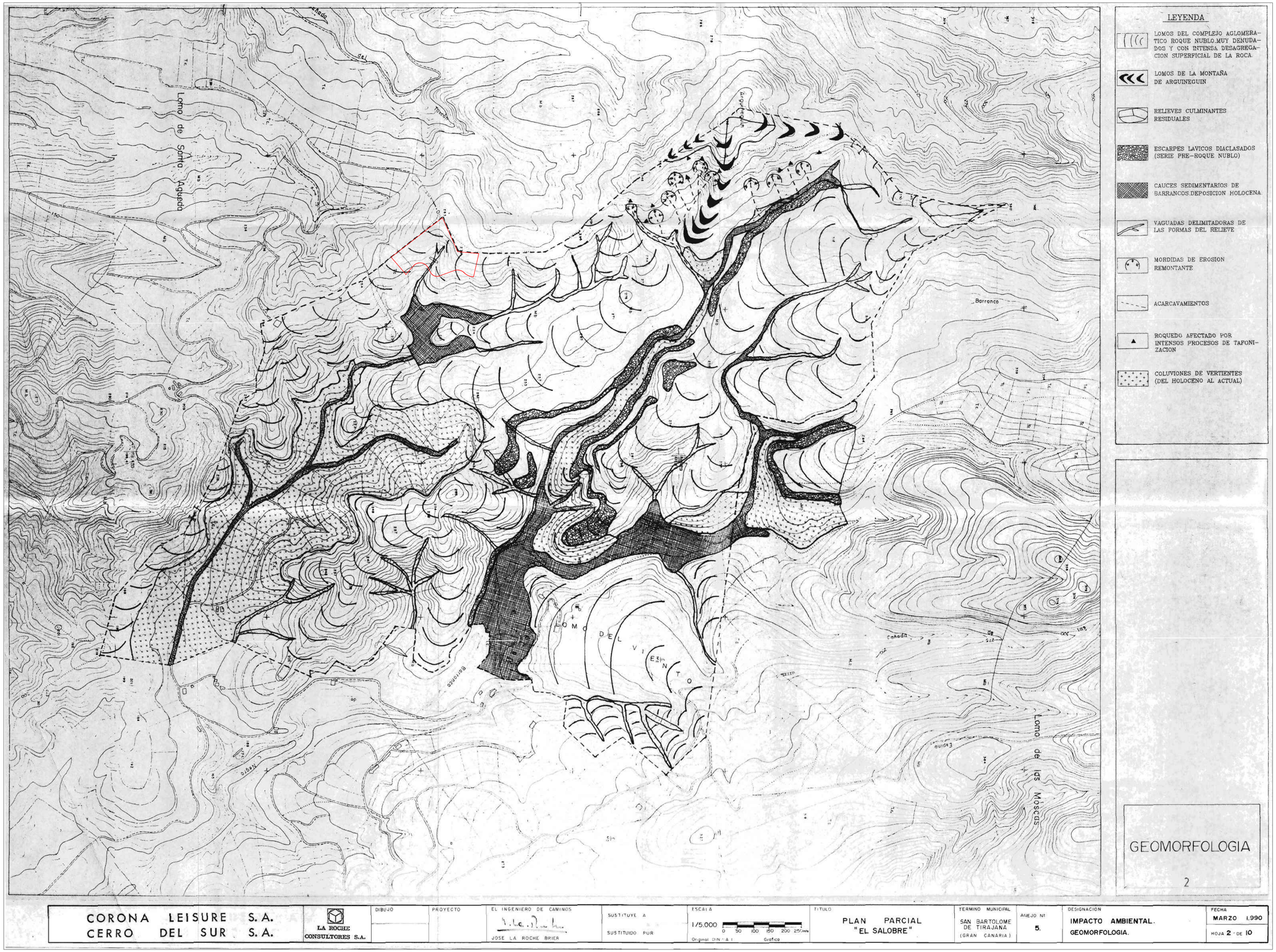
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565

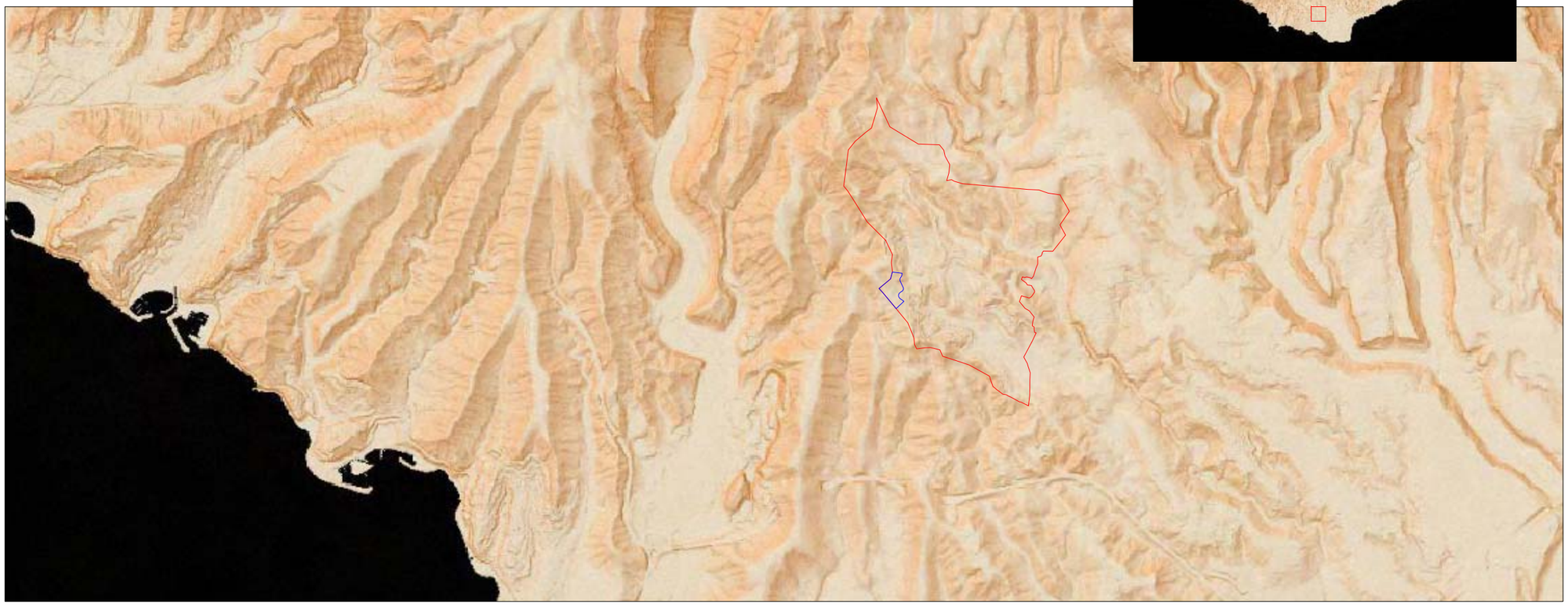
Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17


Lomo de Santa Agueda
Barranco
LOMO DEL VIENTO
Lomo de las Moscas
Canada
Barranco
Barranco
Barranco



Fuente: IDECanarias

	PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E. SALOBRE GOLF & RESORT / SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 9.203 La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: JULIO 2023	DESIGNACIÓN: CLINOMÉTRICO julio 2023	PLANO Nº: 17 HOJA 1 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

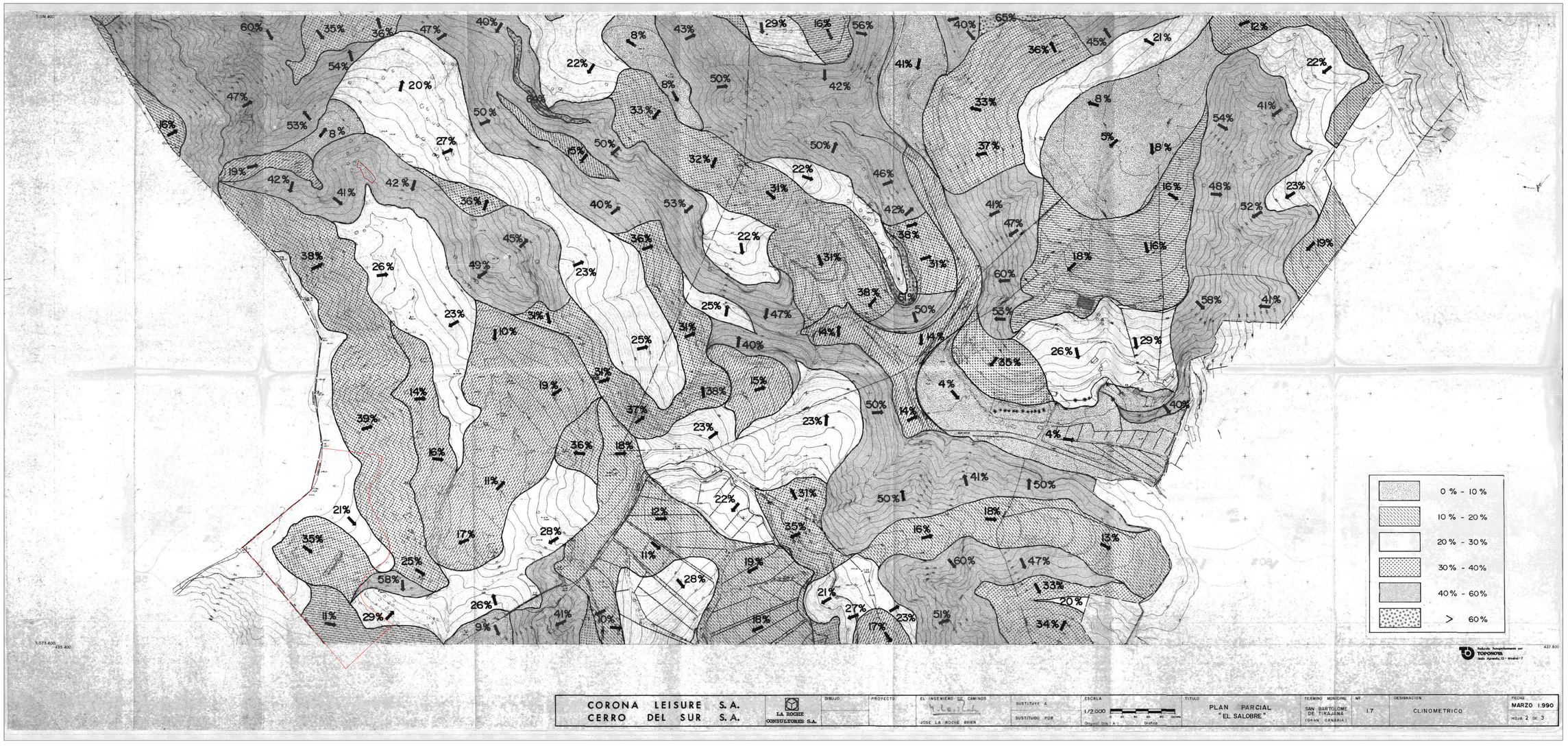
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

- 80/177 -

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17

N



CORONA LEISURE S.A. / CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS: JOSE LA ROCHE BRIEN	SUSTITUYE A	SUSTITUIDO POR	ESCALA: 1/2.000 (Original DIN-A1)	TITULO: PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL: SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	Nº: 1.7	DESIGNACION: CLINOMETRICO	FECHA: MARZO 1:990	HOJA 2 DE 3

PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE / SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES, INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: Indicada (Original DIN - A1)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN: MUNIICIPIO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	FECHA: JULIO 2023	DESIGNACIÓN: CLINOMÉTRICO	PLANO Nº: 17	julio 2023	HOJA 2 DE 2

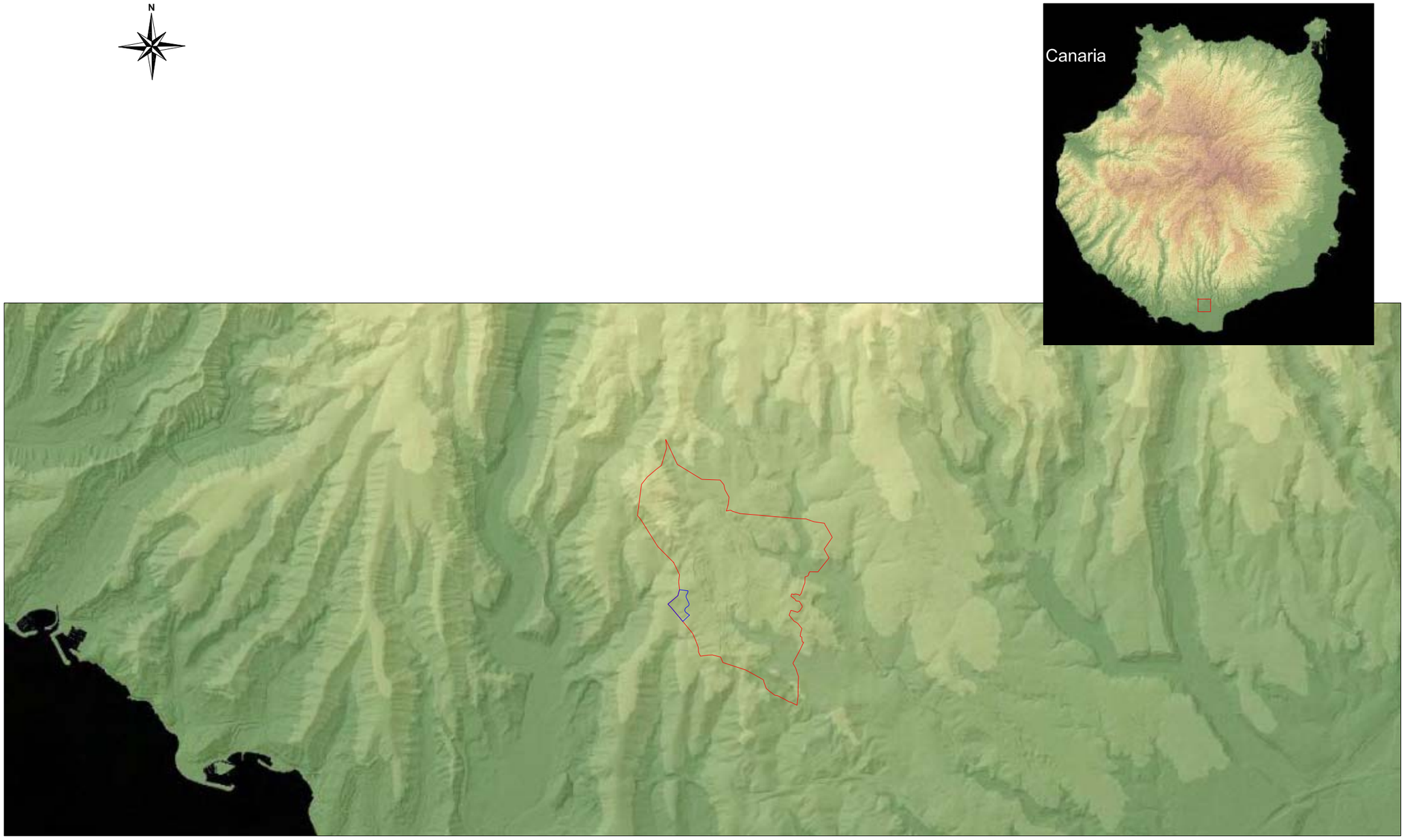
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565

Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:17



Fuente: IDECanarias

	PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.		AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203		ESCALA : Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : HIPSOMÉTRICO julio 2023	PLANO Nº : 18 HOJA 1 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

- 82/177 -

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:18

N

3.074.400



3.073.400

85.400

837.400

Reducido fotográficamente por TOPONOVA, Avda. Aprendiz, 13 - Madrid - 7

CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIEN	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/2.000 0 20 40 60 80 100 m Original DIN - A 1 Grafeo	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	Nº I.B.	DESIGNACION HIPSOMETRICO.	FECHA MARZO 1.990 HOJA 2 DE 3

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.		AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Indicada Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : HIPSOMÉTRICO	PLANO Nº : 18 HOJA 2 DE 4

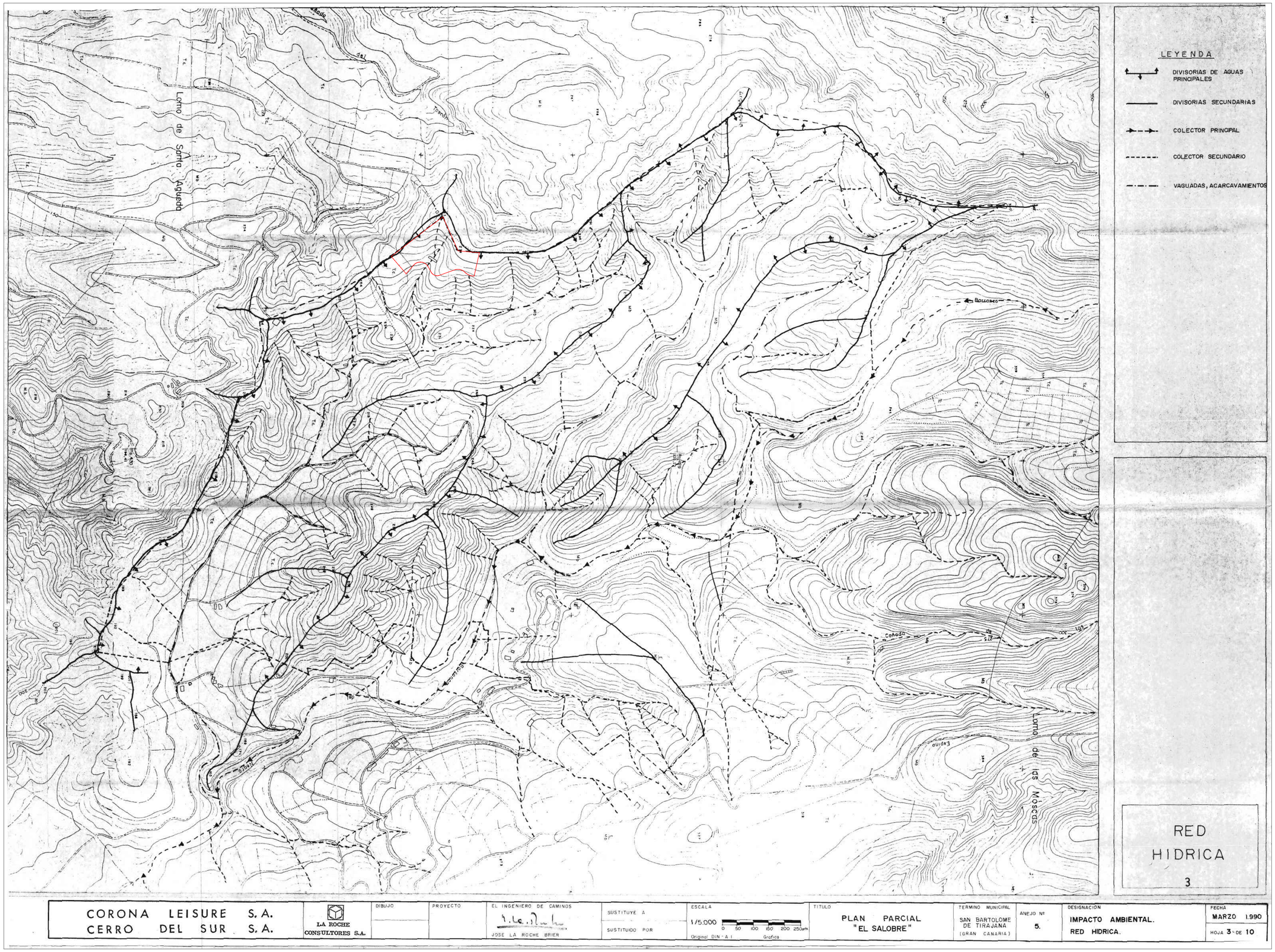
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565

Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:18

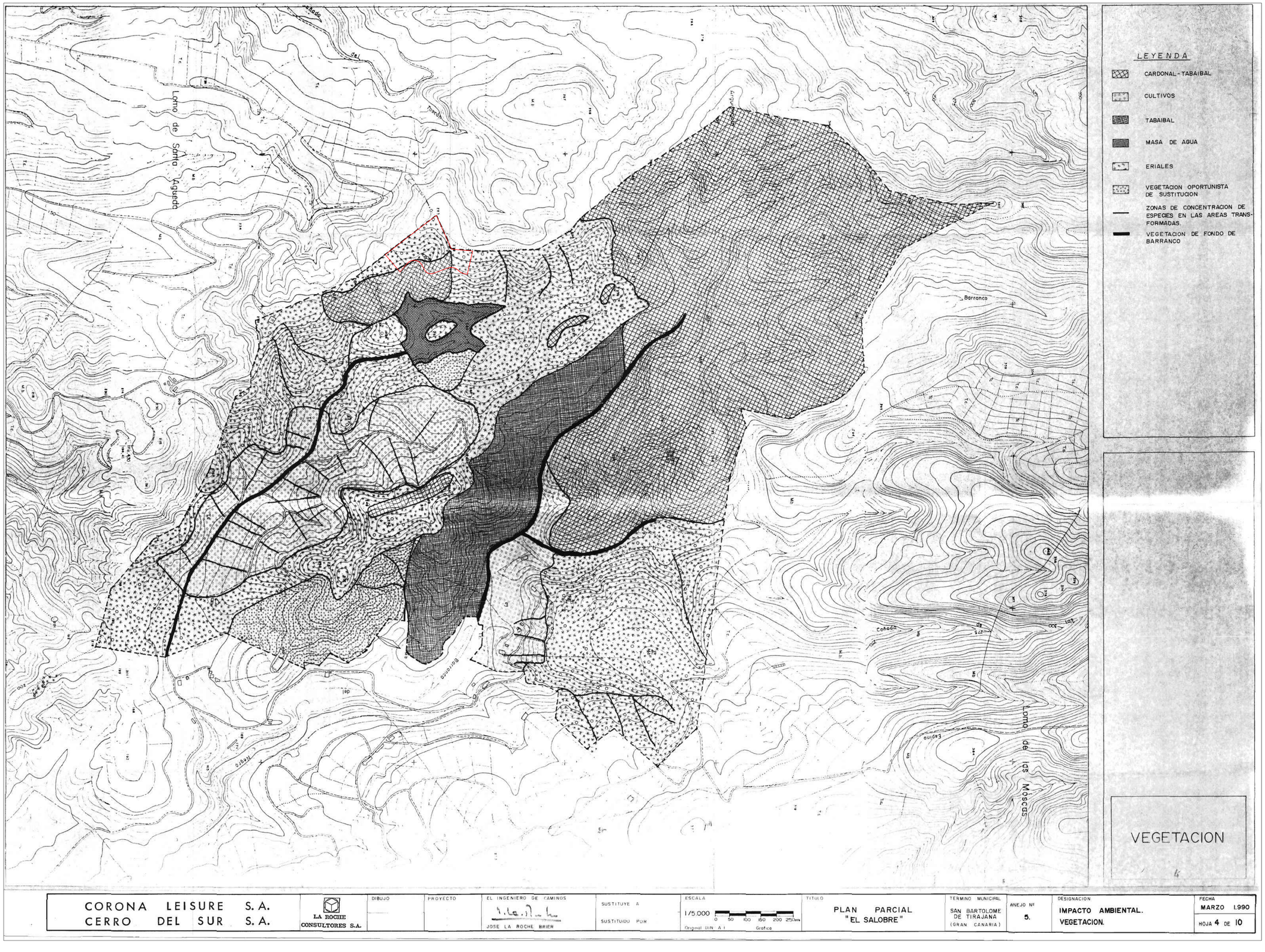


CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIER	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/5.000 0 50 100 150 200 250m Original DIN - A 1 Grafica	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	ANEJO Nº 5.	DESIGNACIÓN IMPACTO AMBIENTAL. RED HIDRICA.	FECHA MARZO 1.990 HOJA 3 DE 10

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayarna Ingeniería y Servicios	ESCALA : Indicada Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNIICIPIO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : RED HÍDRICA	PLANO Nº : 19 julio 2023 HOJA 1 DE 1

Firmado por: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:18



CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIER	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/5.000 0 50 100 150 200 250 Mts Original DIN A1 Grafica	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	ANEJO Nº 5.	DESIGNACION IMPACTO AMBIENTAL. VEGETACION.	FECHA MARZO 1.990 HOJA 4 DE 10

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Indicada Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : VEGETACIÓN ORIGINARIA	PLANO Nº : 20 julio 2023 HOJA 1 DE 1

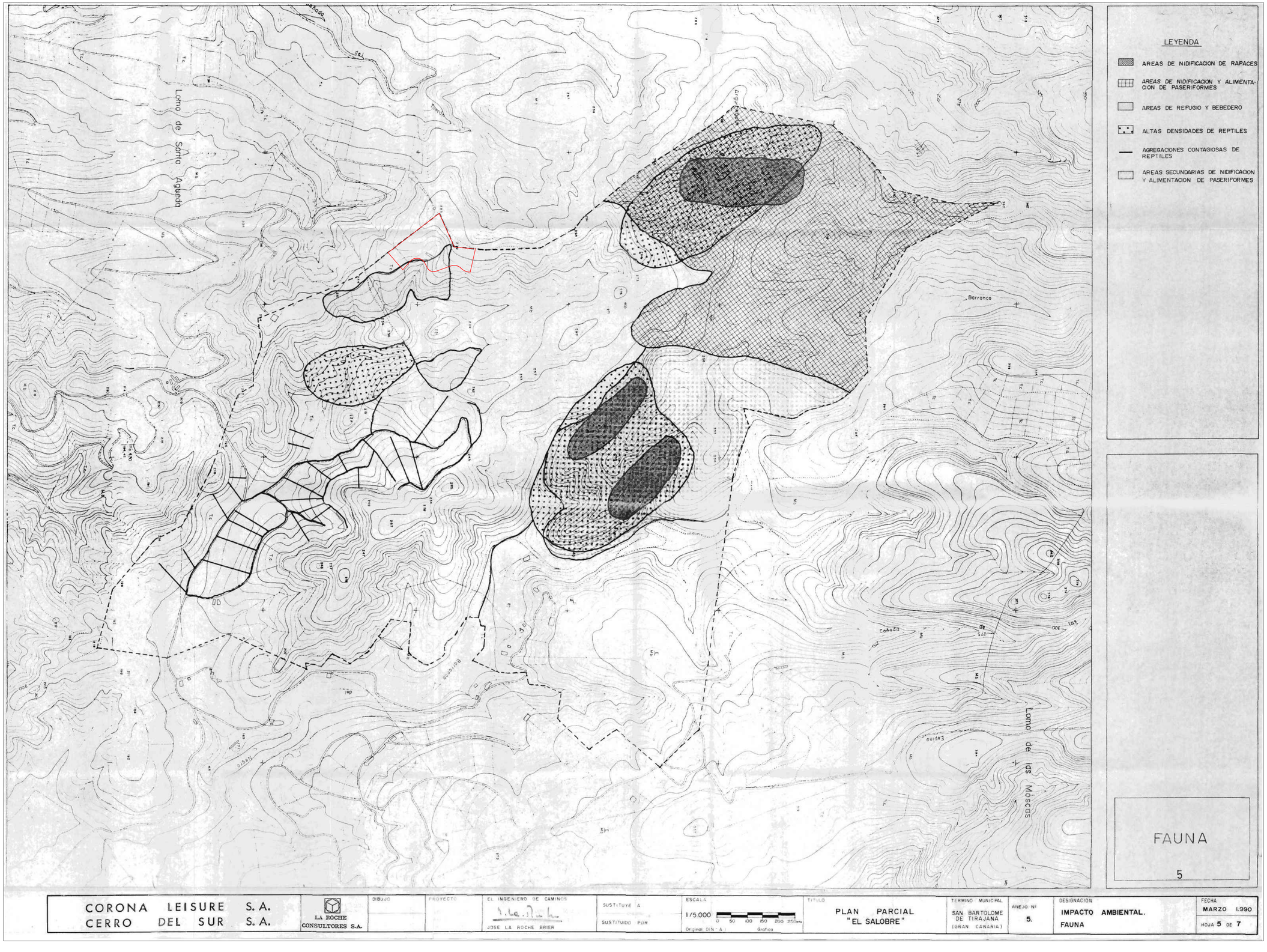
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565

Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publicvd/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:18



PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E. — CERRO DEL SUR

AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES, INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

ESCALA : Indicada (Original DIN - A1)

TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF

SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

FECHA : JULIO 2023

DESIGNACIÓN : FAUNA ORIGINARIA

PLANO Nº : 21

julio 2023 HOJA 1 DE 1

Firmado por: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2023-023565 — Fecha: 09-10-2023 09:15
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:18



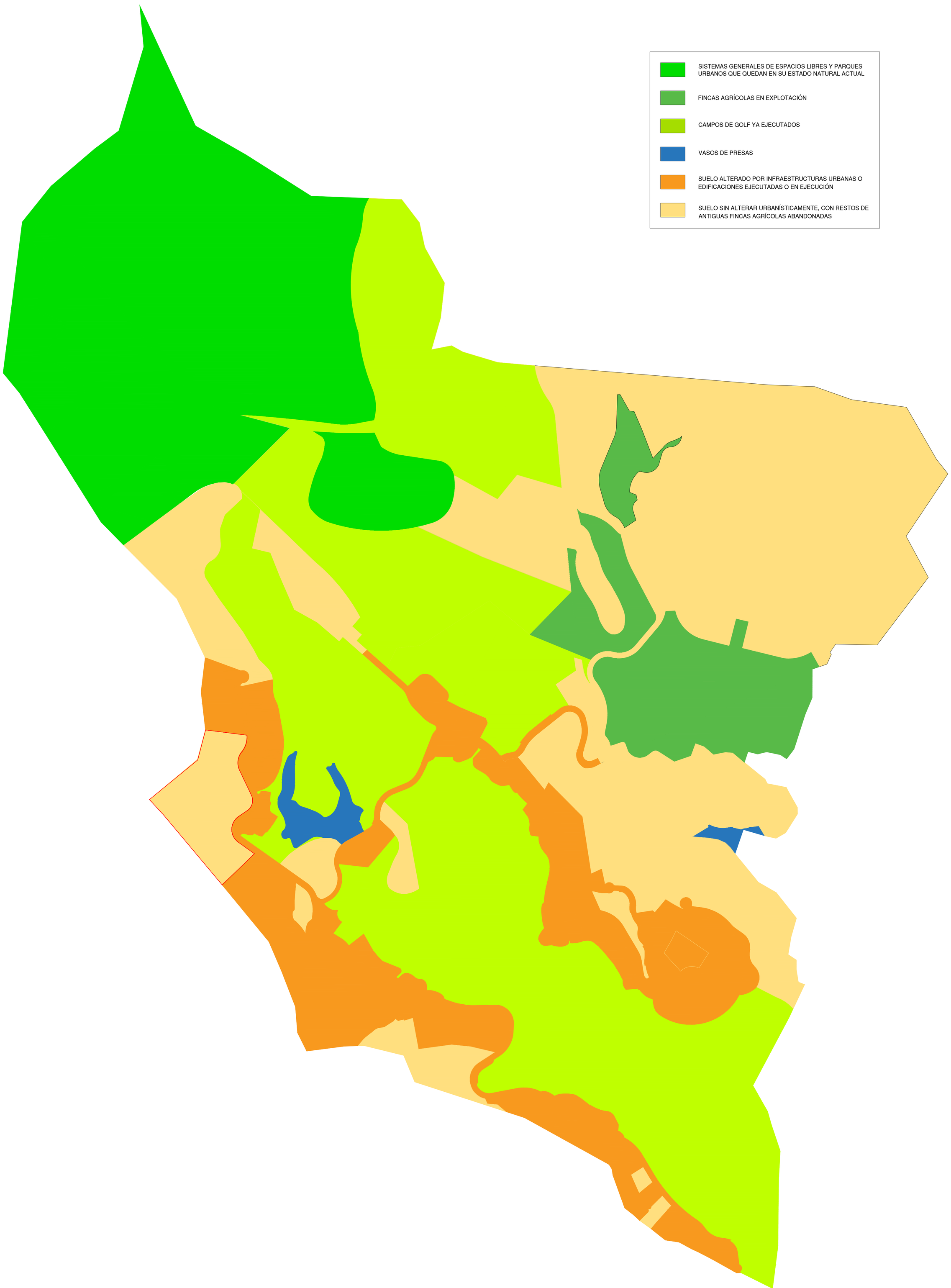
CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIER	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/5.000 0 50 100 150 200 250mts Original DIN - A-1 Gráfica	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	ANEJO Nº 5.	DESIGNACION IMPACTO AMBIENTAL. USOS DEL SUELO.	FECHA MARZO 1990 HOJA 6 DE 10

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : USOS DEL SUELO USOS RÚSTICOS ORIGINARIOS	PLANO Nº : 22 julio 2023 HOJA Nº. 1 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa		Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565		Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 87/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:18



PROMOTOR :
GOLF EL SALOBRE A.I.E.

CERRO DEL SUR

AUTOR DEL PROYECTO :
MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES
INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203

La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

ESCALA :
Original DIN - A1

TITULO DEL PROYECTO :
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF

SITUACIÓN :
MUNIICIPO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

FECHA :
JULIO 2023

DESIGNACIÓN :
USOS DEL SUELO
USOS EN LA ACTUALIDAD

PLANO Nº : 22

julio 2023

HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565

Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:18



CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIEN	SUSTITUYE a SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/5.000 (Original DIN - A1) 0 50 100 150 200 250mts Grafica	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	ANEJO Nº 5.	DESIGNACION IMPACTO AMBIENTAL. FUNCIONAL DE ECOSISTEMAS	FECHA MARZO 1990 HOJA 7 DE 10

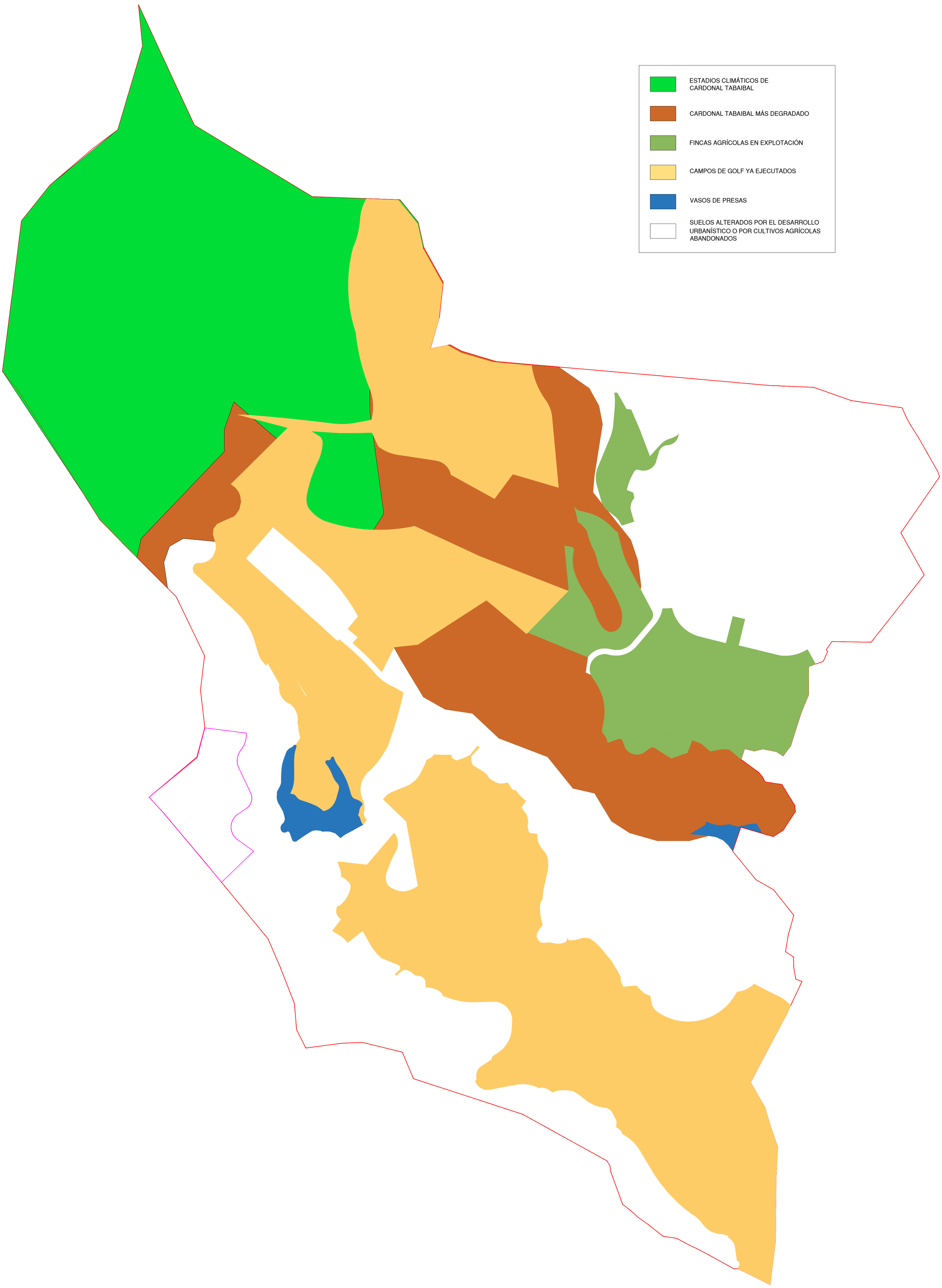
PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : FUNCIONAL DE ECOSISTEMAS ORIGINARIOS	PLANO Nº : 23 julio 2023 HOJA 1 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº. 2023-023565

Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publica/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35
Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:18



PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.

AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203

ESCALA : 1 : 4.000 Original DIN - A1

TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF

SITUACIÓN : MUNIICIPO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

FECHA : JULIO 2023

DESIGNACIÓN : FUNCIONAL DE ECOSISTEMAS EN LA SITUACIÓN ACTUAL

PLANO Nº : 23

julio 2023

HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa		Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565		Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:18



CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIER	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/5.000 0 50 100 150 200 250m Original DIN - A1 Grafica	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	ANEJO Nº 5.	DESIGNACION IMPACTO AMBIENTAL. UNIDADES AMBIENTALES.	FECHA MARZO 1.990 HOJA 9 DE 10

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayarna Ingeniería y Servicios	ESCALA : Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNIICIPIO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : UNIDADES AMBIENTALES ORIGINARIAS	PLANO Nº : 24 julio 2023 HOJA 1 DE 2

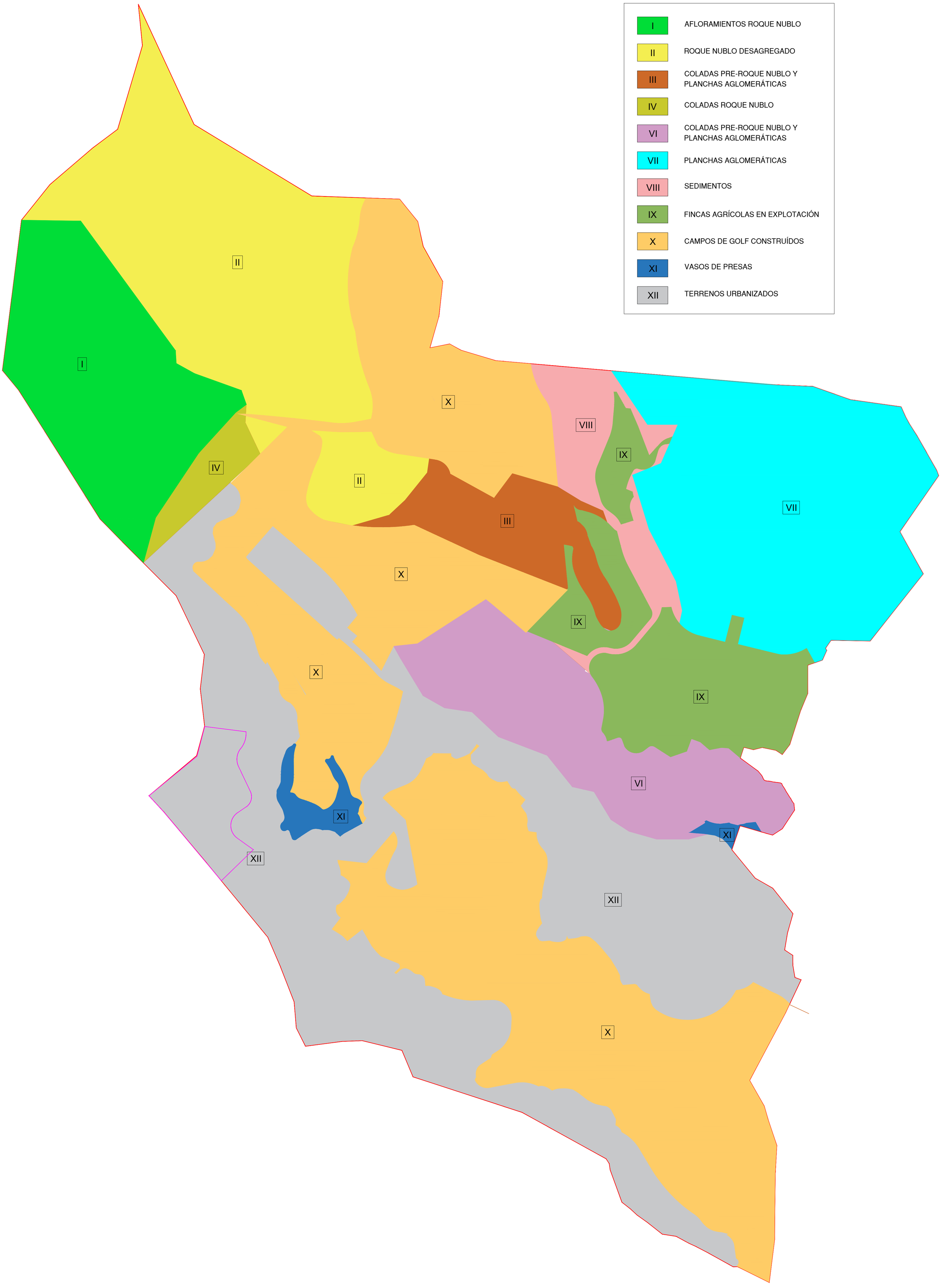
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565

Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:18



PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : 1 : 4.000 Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNIICIPO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : JULIO 2023	DESIGNACIÓN : UNIDADES AMBIENTALES EN LA SITUACIÓN ACTUAL	PLANO Nº : 24 julio 2023 HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 92/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:18

DOCUMENTO 3

EVALUACIÓN AMBIENTAL

julio 2023

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 93/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 5
1.1. Objeto de la presente Evaluación Ambiental 5
1.2. Antecedentes de la ordenación actual 5
1.3. Objeto y justificación de la presente modificación 6
1.4. Promotores del Sector y propietarios de la parcela afectada por la modificación de su uso 8
1.5. Ámbito de la actuación 8
1.6. Equipo redactor 9
1.7. Fuentes de información utilizadas 9
2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 11
2.1. Normativas de aplicación 11
2.2. Evaluación ambiental a que se debe someter el la presente modificación 12
2.3. Tramitación y documentación de la evaluación ambiental estratégica simplificada 14
3. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO, ANTES DEL INICIO DESARROLLO URBANÍSTICO Y EN LA SITUACIÓN ACTUAL 16
3.1. Características de la parcela 16
3.2. Caracterización del terreno 16
a) Orografía 16
b) Geología 17
c) Geomorfología 18
d) Geotecnia 19
e) Suelos 20
3.3. Climatología 21
a) Características climáticas 21
b) Temperatura 21
c) Pluviometría 22
d) Viento 22
e) Nubosidad 23
f) Duración del día 23
g) Humedad 24
h) Temperatura del agua 25
i) Energía solar 25
3.4. Calidad del aire 25
3.5. Hidrología 26
a) Aguas superficiales 26
b) Aguas subterráneas 27
3.6. Áreas de interés agrícola 27
3.7. Vegetación 28
3.8. Fauna 28
3.9. Áreas protegidas 30
a) Red Natura 2000. Zonas Especiales de Conservación (ZEC) 30
b) Red Natura 2000. Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) 31
c) Red Natura 2000. Lugares de Interés Comunitario (LIC) 31
d) Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos 31
e) Red Canaria de Reserva de la Biosfera 32
f) Geoparques 33
g) Áreas prioritarias para la reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna 33
h) Especies protegidas 34
i) Áreas importantes para las aves (IBAS) 34
j) Montes de Utilidad Pública (MUP) 35

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 94/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

3.10. Bienes de Interés Cultural y del Patrimonio 35
3.11. Usos del suelo 36
3.12. Infraestructuras preexistentes 36
3.13. Accesos 36
3.14. Población y socio-economía 37
3.15. Riesgos naturales 38
4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN ACTUALMENTE VIGENTE Y SU GRADO DE DESARROLLO 43
4.1. Ordenación vigente del Sector Salobre Golf 43
a) La Ordenación establecida y su cumplimiento de las normativas vigentes 43
b) Características ambientales 44
c) Grado de desarrollo urbanístico actual 46
4.2. Ordenación vigente para las parcelas que se modifican 49
a) Ordenación de la parcela 16 49
b) Vial 13 49
c) Grado de desarrollo e infraestructuras de las parcelas 49
4.3. Características y condicionantes ambientales de las parcelas 50
5. OBJETIVOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN 51
6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES RECOGIDAS EN LA NUEVA ORDENACIÓN Y ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES 52
6.1. Alternativas 52
6.2. Viabilidad técnica y ambiental 53
7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN 54
7.1. Estructura y función de los ecosistemas existentes en el Sector Salobre Golf 54
7.2. Descripción de las interacciones ecológicas claves 54
7.3. Características de las unidades ambientales del Sector 56
7.4. Identificación y valoración de los impactos 59
a) Introducción 59
b) Metodología empleada para la identificación y valoración de los impactos 60
c) Valoración de los impactos 61
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. 62
9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL CAMBIO DE USO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO 64
9.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el Medio Ambiente 64
a) Medidas a incluir en construcciones de las parcelas 64
b) Medidas temporales durante la ejecución de las obras 65
c) Medidas a adoptar durante todo el periodo de servicio de las edificaciones 68
9.2. Medidas para combatir el cambio climático 69
10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN 71
10.1. Objeto del seguimiento ambiental 71
10.2. Seguimiento durante la redacción de proyectos 71
10.3. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en las parcelas 72
a) Protección del suelo natural 72
b) Emisiones de partículas a la atmósfera 72
c) Emisiones de gases contaminantes a la atmósfera 73
d) Emisiones de ruido y vibraciones 74
e) Vegetación 75
f) Residuos 77
g) Vertidos 78
h) Conservación de las infraestructuras 79
i) Paisajismo, orden y limpieza de las obras 80

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 95/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

j) Tráfico rodado y circulación peatonal 81
k) Seguridad en la obra y seguridad frente a terceros..... 82
10.4. Seguimiento tras la conclusión de las obras.....83
11.CONCLUSIONES.....85

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 96/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objeto de la presente Evaluación Ambiental

La vigente Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, establece en su artículo 140.1.E) que toda ordenación territorial mediante planes parciales y planes generales y otras ordenaciones, deben venir acompañadas de una documentación "Documentación ambiental" acorde con la ordenación o modificación que se pretenda en la misma.

Dado que, en nuestro caso, el Sector Salobre Golf se encuentra incluido como Ordenación Pormenorizada dentro del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, la modificación de esta Ordenación Pormenorizada debe incluir, por tanto su correspondiente Documentación Ambiental.

Es, por ello, el objeto del presente Documento nº 3 "Evaluación Ambiental", el cumplimiento de lo establecido en el mencionado artículo de la Ley 4/2017, analizando el efecto que tendrá sobre el medioambiente las modificaciones que se incluyen en nuestro Proyecto.

Dados los pequeños cambios que introduce nuestro Proyecto con respecto a la Ordenación Pormenorizada del Sector Salobre Golf y, en menor medida aún, con respecto al Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, y con el fin de no repetir exposiciones entre esta Evaluación y el resto del Proyecto, se considerará que los Documentos nº 1, Memoria, y nº 2, Planos, del Proyecto, forman parte también la de Evaluación Ambiental. De esta forma, en cada capítulo o apartado que sea preciso, nos referiremos al capítulo o apartado de la Memoria en que se analiza con más detalle su contenido.

1.2. Antecedentes de la ordenación actual

a) Antecedentes urbanísticos

Como desarrollamos con más detalle en los capítulos 2.1 y 2.2 de la Memoria del presente Proyecto, el Plan Parcial Salobre Golf inicia su andadura en 1986, contando con un uso turístico, para pasar en 1996 a ser Ordenación Pormenorizada dentro del PGOU de San Bartolomé de Tirajana.

Una nueva modificación, en 2001, reconvierte el Sector, pasando de ser suelo turístico a suelo residencial.

En la actualidad, el Sector se rige por las siguientes ordenaciones urbanísticas:

- La segunda fase de la urbanización, en lo establecido en el TR-3 del Sector, aprobado definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de fecha 04 de octubre de 2001.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 97/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

- La primera fase de la urbanización, en lo establecido en el TR-3-modificado del Sector, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, de fecha 26 de junio de 2020.

La parcelas 16 y el vial 13 se encuentran ubicadas en la primera de las fases de la urbanización, por lo que su Ordenación viene establecida por lo recogido en el TR-3-modificado.

b) Antecedentes ambientales

Por lo que respecta a evaluación ambiental de los TR-3 y TR-3-modificado, los mismos fueron sometidos a la legislación ambiental vigente en cada momento, y con ella obtuvieron su aprobación.

Por lo que respecta al TR-3, fue estudiado ambientalmente con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de "Evaluación de impacto ambiental", y sus modificaciones mediante el Real Decreto-Ley 9/2000 y la Ley 6/2001.

En cuanto al TR-3-mod., la tramitación de los cambios realizados en la primera fase de la urbanización, al tratarse de cambios de poca importancia desde el punto de vista de ordenación y ambiental, se analizaron en base a la exención de evaluación ambiental recogida en el Anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre "evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, a efectos de su exclusión del procedimiento de evaluación ambiental", y el artículo 24 del Decreto 55/2006 de 9 de mayo, por el que se aprueba el "Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias".

Esta exclusión por parte del órgano ambiental competente, para el TR-3-mod, fue aprobada a partir acuerdo de la COTMAC de 31-03-2015, publicado en el BOC de 17-04-2015.

Indicar, finalmente, que en la presente Evaluación Ambiental hemos realizado, en algunos de los puntos, un estudio parcial o total del Sector Salobre Golf para una mejor comprensión de la actuación en las parcelas. Asimismo, en el estudio de las parcelas, hemos incluido apartados que una modificación de uso en sí no deberían incluir, pero que, por la antigüedad de la anterior Evaluación y haberse realizado con una legislación anterior a la actualmente vigente, no fueron incluidos en su día.

1.3. Objeto y justificación de la presente modificación

El objeto de las modificaciones que recoge el presente Proyecto, es únicamente el cambio de uso de la parcela de la Urbanización Salobre Golf, pasando las mismas de tener un uso hotelero a un uso residencial.

Asimismo, dado el gran tamaño de la parcela, de 4,4 has., se procede a la subdivisión de la misma en parcelas de menor tamaño. Para ello, se hace preciso el trazado de un

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 98/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

vial por el interior de la parcela (vial 15), de manera que todas las nuevas parcelas tengan acceso rodado desde el resto de la urbanización. El trazado de este nuevo vial permite, además contar con un mejor acceso al depósito de agua potable exterior a la urbanización, de manera que el vial 13, que tenía una excesiva pendiente, sufre una modificación y mejora.

Excepto para esta parcela 16 y el vial 13, se mantienen inalteradas las Ordenaciones Pormenorizadas vigentes en cada fase, en todo el resto del Sector.

Como analizamos con más detalle en el capítulo 1.2 de la Memoria del presente Proyecto, la pretensión de cambio de uso en estas dos parcelas hoteleras, se debe fundamentalmente a los siguientes factores:

- Desde el inicio de su andadura hace más de 30 años, Salobre Golf se ha demostrado que no es un lugar adecuado para la instalación hotelera, por su lejanía a la costa y falta de equipamientos de ocio (excepto golf) en su entorno. De esta forma, de 5 hoteles previstos inicialmente, tan sólo se ha ejecutado sólo uno de ellos, promovido además por una sociedad participada por los propios Promotores del Sector.
- Esto hizo que ya en la modificación de la Ordenación Pormenorizada de 2001, se disminuyera el número de parcelas hoteleras, pasando de 5 y 3.
- Durante estos años, se ha seguido demostrando que no es un emplazamiento adecuado, siendo corroborado por la falta de interés por las parcelas hoteleras y por el bajo índice de ocupación del hotel ya existente.
- A ello hemos de añadir que en la situación actual, con la crisis sanitaria originada por el Covid-19, cuyos efectos para el sector hotelero consideramos que seguirán prolongándose durante bastantes años:
  - Los ciudadanos han dejado de lado su preferencia por los hoteles y por los edificios o viviendas con zonas y piscinas comunes, decantándose por las viviendas unifamiliares con piscinas y equipamientos propios, independientes del resto de usuarios de un hotel o complejo residencial.
  - En la actualidad, existe un gran número de hoteles que se encuentran a la venta en estos momentos en Canarias, que se estima por encima de 150. Y entre los vendedores, las grandes cadenas hoteleras mundiales. Unos por causas económico-financieras, y otros porque ven que la tendencia en un futuro va más en la línea que indicamos, de preferencia por villas individuales. Pero, por el motivo que sea, existe una gran sobreoferta de hoteles, que tardará muchos años en ser absorbida por el mercado.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 99/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

1.4. Promotores del Sector y propietarios de la parcela afectada por la modificación de su uso

El propietario de la parcela 16 es el mismo que el promotor del Sector, el cual fue iniciado por Cerro del Sur S.A., que constituyó una Agrupación de Interés Económico con Satocan S.A., Golf El Salobre A.I.E.

Los datos de la agrupación de interés económico, son los siguientes:

- Nombre: Golf El Salobre A.I.E.
  Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de G.C.
  C.I.F.: G - 35290808

Los datos de las sociedades que constituyen la Agrupación son:

- Nombre: Cerro del Sur S.A.
  Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda. 35200 Telde
  C.I.F.: A - 35049972
- Nombre: Satocan S.A.
  Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de G.C.
  C.I.F.: A – 38232526

1.5. Ámbito de la actuación

El Sector ST-6 Salobre Golf, se corresponde con la urbanización de igual nombre, situada en la salida 53 de la autovía GC-1, a 1,5 km de la misma, y lindante en el oeste con la parte alta de Salobre Pueblo y con la carretera insular GC-604, de El Tablero a Los Llanos de Pedro Afonso.

La superficie del total del Sector es de 3.032.929 m^2, en los que se incluyen 627.059 m^2 correspondientes a Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL) y 47.025 m^2 a Parques Urbanos (PU), ambos de ámbito superior al propio Sector

Dentro del Sector, en la primera fase de la urbanización, se encuentra la parcela 16, cuya ubicación mostramos en el Plano nº 1, son:

- Al norte, con la parcela 20 de la urbanización.
- Al sur, con el vial 13 de la urbanización.
- Al este con el vial 1.2 de la urbanización.
- Al oeste, con terrenos rústicos propiedad de los herederos de D. Alejandro del Castillo, fuera del Sector Salobre Golf

Las coordenadas geográficas y absolutas de la parcela 16, en el centro de la misma, son: 27º 47' 09,68" N - 15º 39' 11,05" O

X = 435.661,45 Y = 3.073.670,17 Z = 253,30 m

En los Planos nº 3 y 4, mostramos la delimitación de la parcela 16 y del vial 13, con el replanteo de sus lindes y las coordenadas georrefenciadas de estos linderos.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 100/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

1.6. Equipo redactor

La presente evaluación ambiental ha sido redactado por el equipo técnico de La Roche Bayanna S.L., participando:

- Manuel Alejandro Laynez Bretones, de 35 años de experiencia profesional, ingeniero de caminos, canales y puertos, con cursos de Estudios Ambientales en las Obras de Ingeniería Civil homologados por la Fundación Juan de Bethencourt, de la Universidad Politécnica de Madrid, con profesorado de la Escuela de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de esa Universidad.

  Desde 1990 hasta la actualidad, es Director de Obra de los trabajos de urbanización de Salobre Golf y de sus campos de golf, habiendo sido también el autor de los Proyectos Ordenación TR-3 y TR-3-modificado del Sector, así como de los Proyectos de Urbanización adaptados a esos TR-3 y TR-3-modificado.

- Elsa Giuliana Ghersi Winder, técnica en diseño, con cursos de Estudios Ambientales en las Obras de Ingeniería Civil homologados por la Fundación Juan de Bethencourt, de la Universidad Politécnica de Madrid.

Junto a ellos, han colaborado en la redacción de la presente Evaluación, distintos profesionales externos a la empresa, especialistas en los distintos apartados que ha desarrollado cada uno de ellos dentro de la presente Evaluación.

1.7. Fuentes de información utilizadas

Para la redacción de la presente Evaluación Ambiental, hemos utilizado las siguientes fuentes de información:

- Caracterización del suelo, áreas protegidas y agricultura, ganadería y pesca de Canarias, del Gobierno de Canarias, en IDECan.
- Patrimonio Histórico de Gran Canaria, del Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Catálogo Insular de Cauces, del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.
- Mapa Geológico de España Magna 50 y sus cuadernos asociados, del Instituto Geológico y Minero de España.
- Mapa Geotécnico General de España y Mapa de Interpretación Geotécnica, del Instituto Geológico y Minero de España.
- Inventario Nacional de Erosión de Suelos, del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Datos climatológicos del Instituto Nacional de Meteorología y de Weather Spark.
- Plan Insular Ordenación de Gran Canaria, de 2022.
- Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, de 1996, y sus Ordenanzas Municipales.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 101/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

- Estudio de Impacto Ambiental del Texto Refundido nº 2 del Plan Parcial Salobre Golf, realizado por La Roche Consultores S.L.
- Archivo general de bases de datos y evaluaciones ambientales de La Roche Bayanna S.L.
- Inspección visual sobre el terreno del Sector, por los redactores de los distintos apartados de la Evaluación.
- Información suministrada por la diferente bibliografía existente e información de distintas páginas web, así como por habitantes locales, propietarios del Sector y otros conocedores del territorio objeto del estudio.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 102/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

2.1. Normativas de aplicación

Para la realización de la presente evaluación ambiental, se ha tenido en cuenta las siguientes disposiciones y normativas:

- Normativa europea
  - Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
  - Directiva 2011/92/UE del Parlamento y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente
  - Directiva 2014/52/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
  - Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales
  - Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de noviembre de 2008 sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas (DOUE núm. 312, de 22/11/2008).
- Normativa estatal
  - Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación de Impacto Ambiental.
  - Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013 de impacto ambiental y otras. BOE nº 294, de 6 de diciembre de 2018.
  - Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE núm. 305, de 20/12/2012)
  - Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
  - Real Decreto 100/2011 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.
  - Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
  - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. 38/2008, de 13 de febrero), por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
  - Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 103/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborables.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción0

- Normativa autonómica
  - Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias (BOC núm. 138, de 19 de Julio de 2017).
  - Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.
  - Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
  - Decreto 20/2014, de 20 de marzo, por el que se modifican los anexos de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
  - Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Normativa insular
  - Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado sesión plenaria del Cabildo Insular de 29 de diciembre de 2022.
  - Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias
- Normativa local
  - Plano General de San Bartolomé de Tirajana, con aprobación definitiva parcial en fecha 9 de mayo de 1996 (B.O.C. nº 68, de 05-06-1996) y aprobación definitiva el 1 de octubre de 1996 (B.O.C. nº 44, de 15-11-1996, B.O.P. nº 61, de 11-05-2012).
  - Ordenanzas Municipales de San Bartolomé de Tirajana.
  - Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf - Texto Refundido nº 3", aprobada definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 04 de octubre de 2001.
  - Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf. Texto Refundido nº 3 modificado", aprobada definitivamente por el pleno municipal de San Bartolomé de Tirajana, de 26 de junio de 2020.

2.2. Evaluación ambiental a que se debe someter el la presente modificación

La vigente LSyENPC, en su artículo 148 *"Evaluación Ambiental"*, establece en los apartados 1 y 2:

"1. Los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan parcial o el plan especial no se ajusten a

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 104/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. A tales efectos, el ayuntamiento, de oficio o a solicitud del promotor, acordará el inicio de la evaluación ambiental simplificada. La solicitud del promotor, en su caso, deberá venir acompañada de un borrador del plan y de un documento ambiental estratégico."

Esta misma LSyENPC, en su artículo 86 *"Evaluación ambiental estratégia"*, establece en su apartado 2:

"2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.

c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.

d) La ordenación pormenorizada de un plan general.

e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas,"

Por otro lado, la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, en su artículo 6, *"Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica"*, establece en sus apartados 1 y 2:

"1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 105/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

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."

Por tanto, tratándose nuestro Proyecto de la modificación menor de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Sector ST-6 Salobre Golf, esta modificación deberá ser sometida a una evaluación ambiental estratégica simplificada, según hemos visto en el anterior artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013.

La evaluación, así como todo el proceso de modificación, se realiza a solicitud del Promotor.

2.3. Tramitación y documentación de la evaluación ambiental estratégica simplificada

Para la tramitación del presente documento ambiental, y la documentación que en él incluimos, y los análisis y estudios que en él incluimos, nos atendremos a lo establecido en la Ley 21/2013, que en su artículo 29, "*Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada*", en el apartado 1 establece:

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.

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

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

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

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

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

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 106/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan."

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 107/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

3. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO, ANTES DEL INICIO DESARROLLO URBANÍSTICO Y EN LA SITUACIÓN ACTUAL

3.1. Características de la parcela

El espacio físico sobre el que asienta la urbanización, se encuentra localizado en el sur de la isla de Gran Canaria, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, sobre los parajes que eran conocidos como Hoya Fría, Salobre y parte de la Montaña de Arguineguín, y que hoy día, tras el inicio de su proceso urbanizador, son conocidos en su conjunto como "Salobre Golf".

Localizado a entre 2,7 y 5,8 km de la costa, su ubicación interior muestra un relieve con características geológicas y geomorfológicas bien diferenciadas con respecto a los terrenos situados junto al litoral.

El enclave paisajístico de Salobre Golf se sitúa al sur del Lomo de Las Moscas y de la Montaña de Arguineguín, al este del Barranco de Arguineguín, al oeste del Tablero de Maspalomas y al norte de los lomos de Santa Águeda y Los Apaches.

Todo el Sector se sitúa formando parte de los relieves, en parte desmantelados, que descienden desde el Morro de la Cruz Grande, abriéndose como en un gran abanico desde este punto y dejando el Barranco de Fataga en su extremo lateral más se septentrional y el Barranco de Chira-Arguineguín en el más occidental. En la base sur-occidental de este gran triángulo, se sitúan los territorios del complejo sedimentario de Arguineguín.

La parcela 16 de esta urbanización, se encuentra en la fase-1 de la urbanización, en el vial 1.2. Tiene una superficie de 44.730 m^2, con un coeficiente de edificabilidad de 0,515 m^2/m^2 y una edificabilidad total máxima de 23.035 m^2.

En el Plano nº 1 mostramos la situación de la urbanización Salobre Golf con respecto a la isla de Gran Canaria y de la parcela 16 y vial 13 con respecto al resto de esta urbanización.

Por su parte, en los Planos nº 2 y 3 mostramos la delimitación de la parcela 16 y del vial 13, con el replanteo de sus lindes y las coordenadas georrefenciadas de estos linderos.

3.2. Caracterización del terreno

a) Orografía

El Sector Salobre Golf está en el borde de un sistema montañoso atravesado por varios barrancos y barranqueras que, excepto el Barranco de Las Tabaqueras, nacen en el propio Sector Salobre Golf. Su topografía es montañosa, ascendente según se aleja de la costa

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 108/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

El punto más bajo de la parcela 16 corresponde a la esquina sureste de la misma, lindado con el vial 1.2 de la urbanización, y está situado a la cota +240 m, mientras que el más elevado está a la cota +281,50 m en el extremo oeste de la parcela. El desnivel por tanto es de 41,50 m.

En lo referente a pendientes, la mejor descripción está recogida en el Plano nº 2, Topografía.

b) Geología

Desde el punto de vista geológico, los terrenos de Salobre Golf, como todos los de las islas, tienen un origen volcánico, que, en nuestro Sector, están modelados sobre materiales de la serie eruptiva Pre-Roque Nublo, que afloraron a la superficie de la isla entre hace 3,5 y 4,5 millones de años, teniendo sus principales conductos eruptivos localizados en el centro geométrico de la actual isla, en torno a las cabeceras de los barrancos de La Culata y Ayacata.

En la columna estatigráfica, estos materiales se superpusieron a un gran campo de deyección que estaba siendo alimentado desde el periodo Mioceno Medio e inferior por el Barranco de Arguineguín, cuyo curso, situado a nivel superior al actual, quedó colmatado por las aportaciones de este ciclo volcánico pliocénico.

Los derrames desde este curso colmatado, así como los provenientes desde las cumbres centrales de la isla, inundaron los territorios que hoy conforman Salobre Golf en distintos episodios, sobreponiéndose a los materiales sedimentarios del complejo de Arguineguín, que quedaron sepultados en este Sector, constituyendo el subsuelo del mismo.

Podemos considerar la génesis geológica de estos parajes en dos momentos bien diferenciados:

- En un primer episodio, potentes coladas de lava se sobrepusieron a los sedimentos miopliocénicos parcialmente, apareciendo hoy al descubierto en todo El Salobre, en las vertientes de la Cañada de Balito y, desde ella, hacia el norte.
- En un segundo episodio, potentes mantos de aglomerados Roque Nublo se superpusieron a las coladas anteriores, pero ocupando una mayor superficie, así como también presentando un mayor espesor.
  Muestra de este mayor espesor es la Montaña de Arguineguín, que, teniendo su base en la cota de los 250 m, alcanza los 392 m. en la actualidad, constituyendo el accidente topográfico más importante y sobresaliente de Salobre Golf y su entorno, siendo, asimismo, un relieve muy destacado que resalta por su altura en las llamadas rampas del sur y sureste.

Con la llegada y la estabilización de estos potentes mantos de aglomerados Roque Nublo, termina el periodo geológico de construcción de nuestro Sector hace unos 2,8 millones de años, ya que en el tiempo transcurrido desde entonces, el

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

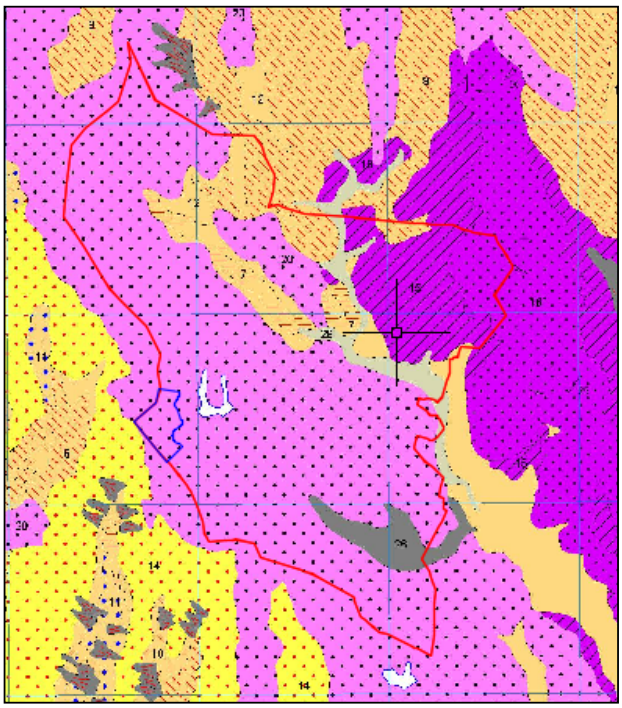
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 109/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

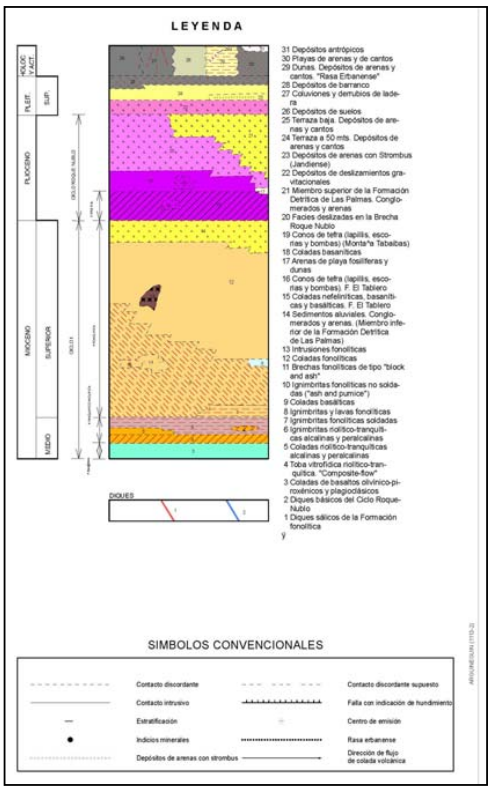
vulcanismo en Gran Canaria no se ha tenido episodios volcánicos que hayan afectado a la zona en que se encuentra el Sector Salobre Golf.

Por lo que respecta a la parcela 16, en ella encontramos el manto rocoso, con basaltos, traquitas y fonolitas, próximo a la superficie en la zona más al norte de la parcela y cotas más elevadas. Por su parte, en la parte sur de la parcela, encontramos el manto rocoso a cota inferior, con la presencia sobre él un espesor variable de hasta 3,50 m de material más degradado, especialmente del tipo caliche, y algo de formación de suelo.

Mostramos, a continuación, calificación geológica de los terrenos de Salobre Golf (delimitado en rojo) y de la parcela 16 (delimitada en azul) a partir del Plano Geológico de España, del Instituto Geológico y Minero de España.

Mostramos también el corte geológico estatigráfico de los terrenos, procedente de esta misma fuente de información.





c) Geomorfología

De esta forma, podemos indicar que el paisaje natural presente en los terrenos de Salobre Golf, antes de comenzar con el proceso urbanizador, no es el resultante directo de la construcción volcánica, sino más bien del moldeado ejercido por los agentes de la erosión durante estos 2,8 millones de años sobre las estructuras volcánicas previamente creadas.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 110/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Durante este tiempo, una red de barrancos de escasa consideración, si exceptuamos el Barranco de Las Tabaqueras, han venido encajándose sobre estos materiales, al tiempo que los procesos de vertiente han permitido un vaciado y pérdida del volumen original, que ha sido ha sido evacuado preferentemente a través de los cursos torrenciales, cuyos principales ramales así como acarcavamientos más notables pueden ser observados en el plano de la red hídrica.

El paisaje resultante del modelado consiste en la alternancia de suaves divisorias de aguas de formas alomadas, con valles de formas también suaves y fondos redondeados, en cuyas vertientes se han acumulado paquetes sedimentarios de coluviones, como ocurre en el valle de la presa de Hoya Fría o Los Jorge, tanto aguas abajo, como aguas arriba de la misma, donde se encuentra la parcela 16 que nos ocupa.

d) Geotecnia

A partir del estudio recogido en la Hoja 11-11 / 93, del Plano Geotécnico de Gran Canaria, realizado por el Instituto Geológico y Minero de España, así como en su documento del estudio complementario, y de la inspección realizada a los terrenos, podemos establecer las siguientes condiciones geotécnicas para Salobre Golf:

- El Sector Salobre Golf, como toda la mitad suroeste de la isla de Gran Canaria, está formado por rocas del complejo volcánico basal (basaltos, tefritas, traqui-sienitas, fonolitas y ordanchitas) con un grado de alteración variable, pero, en general, elevado.
- La permeabilidad del conjunto es alta, gracias a las juntas y diaclasas que afectan a estas rocas, no existiendo en ellas recintos mal drenados.
- Son rocas de elevada dureza y resistencia, con alterabilidad notable y erosionabilidad baja.
- Los recintos con suelos coluviales son muy pequeños, no estando presentes en la parcela 16, que nos ocupa.
- Las formaciones, en general, presentan problemas geomorfológicos, pero no presentan problemas geotécnicos de capacidad de carga, de asentamientos ni de otro tipo, al ser de elevada resistencia y dureza. Los suelos residuales ocupan extensiones muy limitadas, presentando una capacidad de carga media, con asientos uniformes y tolerables.
- Sus terrenos cuentan con condiciones constructivas aceptables en la totalidad del Sector, pudiendo ser consideradas buenas en buena parte de él, como en la casi totalidad de las parcelas de la primera fase de la urbanización, en las que aflora el manto Roque Nublo.

Esta adecuada calidad de los terrenos, desde el punto de vista geotécnico, fue corroborado durante las excavaciones realizadas durante la ejecución de las obras

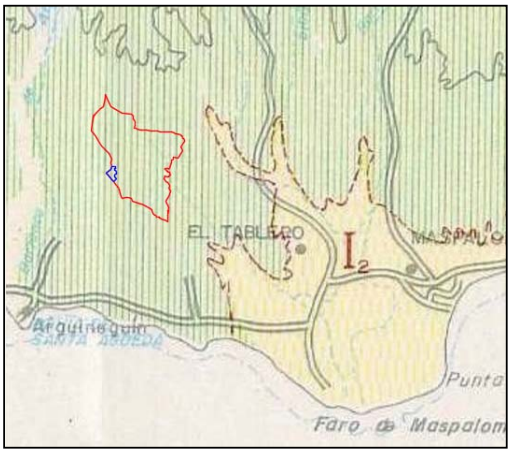
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

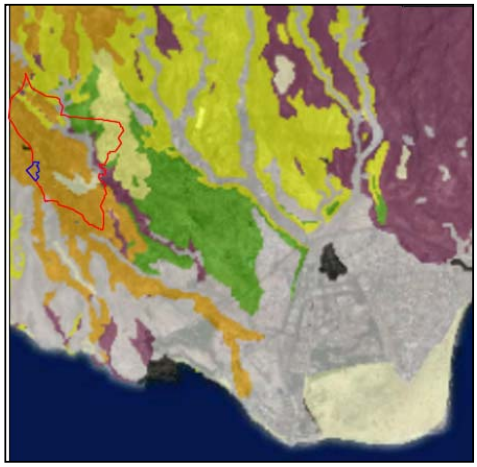
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

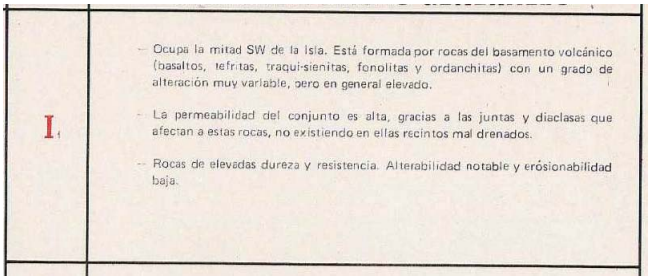
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 111/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

de urbanización, así como de las parcelas 20, 24, 17.a y 17.b, ubicadas junto a la parcela 16, así en otras parcelas próximas.

Mostramos a continuación la información geotécnica a partir del Plano del Instituto Geológico y Minero de Gran Canaria y de IDECanarias, donde hemos remarcado en rojo el contorno del Sector Salobre Golf y en azul el de la parcela 16.







e) Suelos

La tónica general, tanto de todo el Sector en general como de la parcela 16, es la ausencia de suelos vegetales en las laderas de mayor inclinación y la escasez de ellos en los alomamientos, probablemente porque los mismos hayan sido arrastrados por las escorrentías tras los sucesivos cambios climáticos del Cuaternario.

Esta escasez de suelos en los lomos, se traduce en que el terreno rocoso de los mismo aparece al descubierto, o disimulado sólo por una delgada capa superior de suelo, mantenida por la vegetación o, en su falta y más frecuentemente, por canales producidos bien por el lavado de los materiales más finos, o bien por los procesos de disgregación a que se encuentran sometidos los aglomerados volcánicos.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 112/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

3.3. Climatología

El estudio del clima y de los elementos que lo constituyen resulta relevante para comprender los parámetros físicos y humanos del territorio. La climatología comprende las variables relacionadas con la temperatura, precipitaciones y evapotranspiración, de las que se obtendrá una clasificación de la zona de estudio.

El clima en Salobre Golf se corresponde con el del sur de la isla de Gran Canaria, con temperaturas medias durante todo el año entre los 20 y 25°, gran número de horas de sol al año y poco viento. Dos o tres veces al año sufre los efectos de los vientos cálidos del desierto, la conocida calima, que eleva sensiblemente su temperatura, llegando ésta a los 30-35° con ocasiones que alcanza los 40°.

En nuestra urbanización existe un microclima local un tanto más fresco que el de la zona, llegando a bajar el termómetro en ocasiones por la noche en invierno de los 10°. De hecho la presa existente en el interior del Plan Parcial era conocida como presa de los Jorge o presa de Hoya Fría, nombre este último que también recibía parte de los terrenos de nuestro Sector.

Como en el resto del sur de la isla, las precipitaciones son muy escasas, con una pluviometría media anual de sólo 112 litros/m^2, aunque cuando estas se producen suelen hacerlo en forma torrencial, habiéndose llegado a medir 100 litros/m^2 en una jornada, y 50 litros/m^2 en el trascurso de dos horas.

Presentamos los datos climáticos de Salobre Golf en el que se encuentra la parcela 16 objeto del presente estudio, a partir de los registros costeros de Maspalomas e interiores de San Bartolomé de Tirajana, con datos de las estaciones meteorológicas próximas y de Weather Spark siendo intermedios los de Salobre Golf.

a) Características climáticas

Salobre Golf, al estar situado en el sur de Gran Canaria, cuenta, por lo general, con un clima muy cómodo, cálido, húmedo, árido, con cielo mayormente despejado, con muy pocas precipitaciones y ligeramente ventoso.

Su climatología es bastante regular, con inviernos ligeramente más fríos y nubosos, pero sin grandes diferencias climáticas a lo largo del año.

Al cabo del año, suelen presentarse unas tres veces al año calimas de mayor o menor intensidad, con vientos procedentes de África que traen gran cantidad de polvo en suspensión y elevan las temperaturas hasta los 35 e incluso 40ºC, durante un periodo de entre tres y siete días.

b) Temperatura

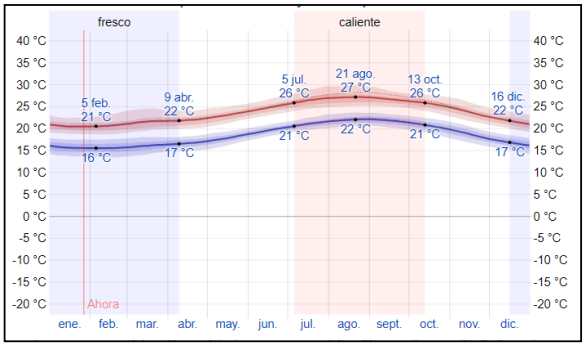
Salobre Golf cuenta con una temperatura bastante estable, sin grandes diferencias entre estaciones ni entre día y noche.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

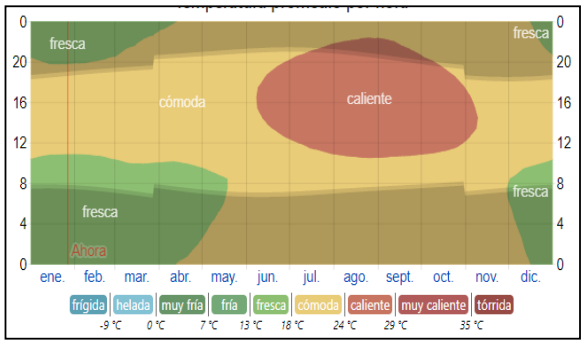
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 113/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Mostramos a continuación los gráficos de temperaturas medias mensuales y horarias correspondientes a Maspalomas, siendo las de Salobre Golf de unos 2ºC inferiores a ellas.



Temperaturas máxima y mínima promedio

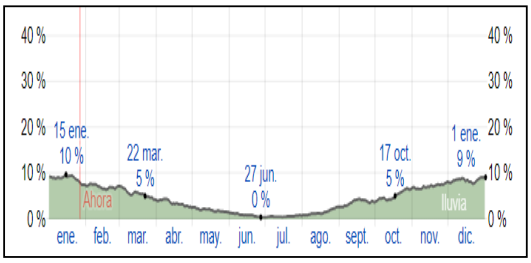


Temperatura promedio horario

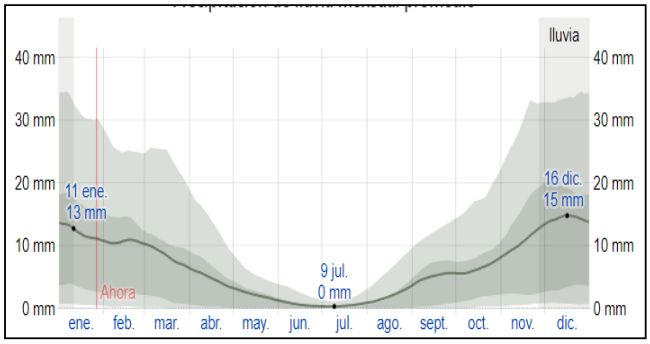
c) Pluviometría

Salobre Golf cuenta con una pluviometría escasa. La frecuencia de días mojados (aquellos con más de 1 milímetro de precipitación líquida o de un equivalente de líquido) no varía considerablemente según la estación. La frecuencia varía de 0% a 10%, y el valor promedio es 4%.

Esta pluviometría es también muy irregular, con una precipitación media anual de 112,6 litros/m^2, pero con años que han superado los 300 l/m^2 y otros en los que no se ha llegado a los 20 l/m^2.



Probabilidad diaria de precipitación



Precipitación media diaria, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90%

d) Viento

En esta sección se considera el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad

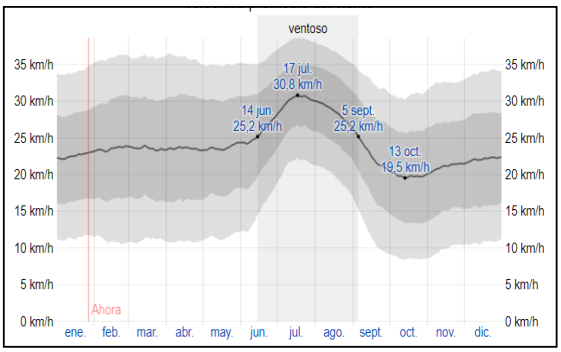
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

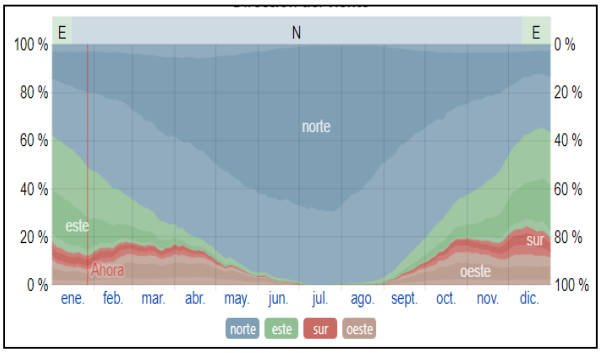
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 114/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

Los vientos dominantes a lo largo de todo el año son los de componente norte, que son prácticamente los únicos que encontraremos en julio y agosto. De noviembre a febrero encontraremos también vientos de componente este entre el 20 y 40% de los días. Los de componente oeste son escasos, no superando el 20% de incidencia en ninguno de los meses. Los vientos del sur son muy raros que se produzcan.



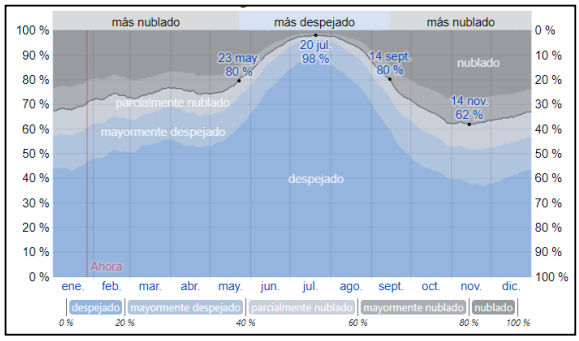
Velocidad media del viento, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90%



Frecuencia en la dirección del viento

e) Nubosidad

En Salobre Golf, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía sensiblemente en el transcurso del año, siendo muy mayoritario el cielo despejado, con 259 días/año, frente a la presencia de nubes en 106 días/año, de los que en sólo 13 días/año encontramos el cielo totalmente cubierto.



Categorías de nubosidad promedia

f) Duración del día

Al encontrarnos en el paralelo 28, la duración del día y noche no presenta grandes diferencias a lo largo del año.

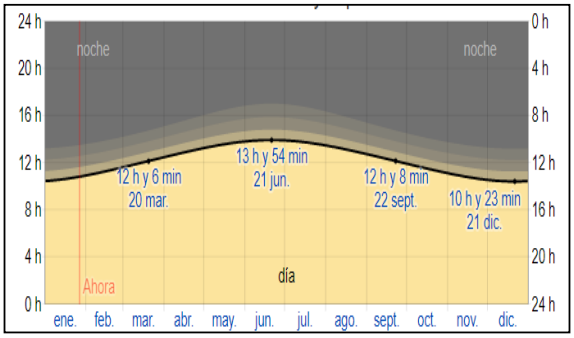
En 2021, el día más corto es el 21 de diciembre, con 10 horas y 23 minutos de luz natural, mientras que el día más largo es el 21 de junio, con 13 horas y 54 minutos de luz natural.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

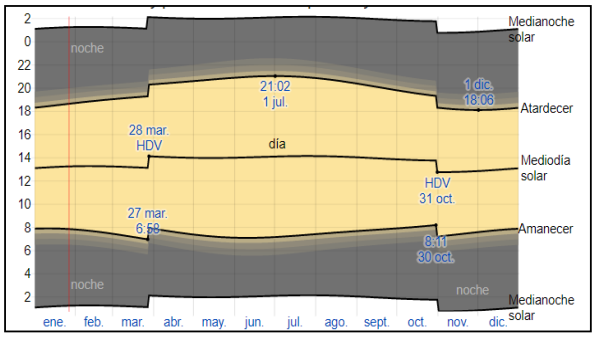
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 115/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

La salida del sol más temprana es a las 6:58 el 27 de marzo, y la salida del sol más tardía es 1 hora y 14 minutos más tarde a las 8:11 el 30 de octubre. La puesta del sol más temprana es a las 18:06 el 1 de diciembre, y la puesta del sol más tardía es 2 horas y 56 minutos más tarde a las 21:02 el 1 de julio.



Horas de día, crepúsculo y noche



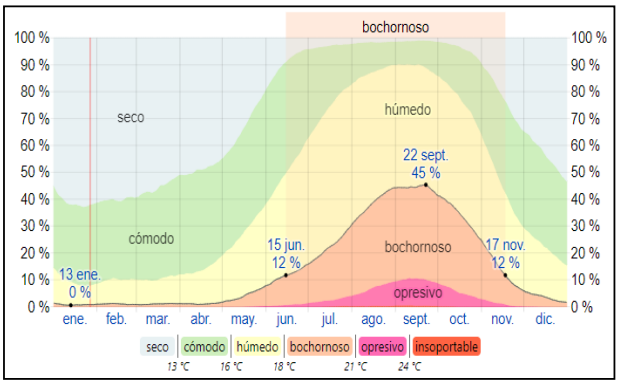
Horario de salida y puesta del sol

g) Humedad

El nivel de humedad en Salobre Golf es relativamente bajo, con una humedad relativa media de entre 50 y 55%.

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

En Salobre Golf, la humedad percibida varía considerablemente. El período más húmedo se produce entre mediados de junio y mediados de noviembre, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable por lo menos durante el 12% del tiempo.



Niveles promedio de comodidad de la humedad

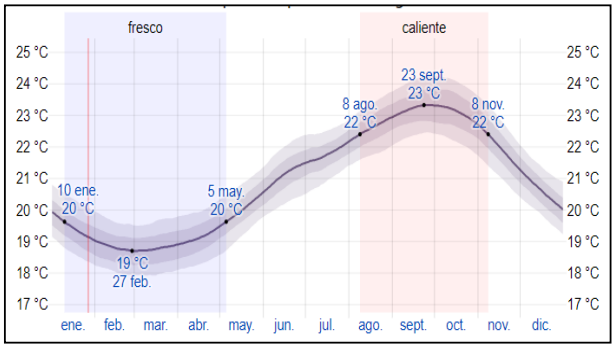
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 116/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

h) Temperatura del agua

Salobre Golf se encuentra en las proximidades de la costa sur de Gran Canaria, donde las variaciones de temperatura del agua a lo largo del año, no son de importancia.



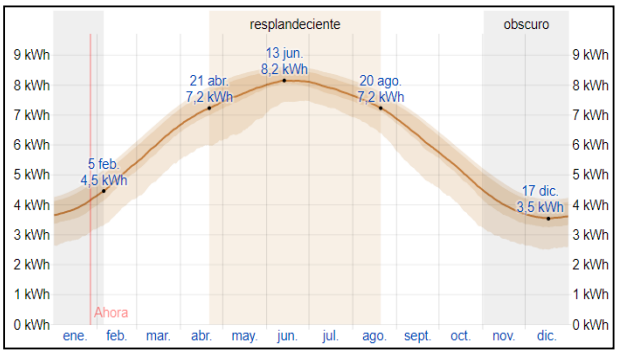
Temperatura media del agua, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90%

i) Energía solar

En este punto mostramos la energía solar de onda corta incidente diaria total que llega a la superficie de la tierra en una área amplia, tomando en cuenta las variaciones estacionales de la duración del día, la elevación del sol sobre el horizonte y la absorción de las nubes y otros elementos atmosféricos. La radiación de onda corta incluye luz visible y radiación ultravioleta.

El período más resplandeciente del año dura 4 meses, de mediados de abril a mediados de agosto, con una energía de onda corta incidente diaria promedio por metro cuadrado superior a 7,2 kWh. Los días más resplandecientes del año se dan a mediados de junio, con un promedio de 8,2 kWh.

El periodo más obscuro del año dura 3 meses, de principio de noviembre a principio de febrero, con una energía de onda corta incidente diaria promedio por metro cuadrado de menos de 4,5 kWh. Los días más oscuros son a mediados de diciembre, con un promedio de 3,5 kWh.



Energía solar de onda corta promedia que llega al suelo por metro cuadrado, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90%

3.4. Calidad del aire

Para la determinación de la calidad del aire, se emplea el control, expresado en *µg por* metro cúbico de aire, de presencia en la atmósfera de partículas en suspensión de

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 117/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

tamaño superior a 10 y 2,5 *µm* (PM_{10} y $PM_{2,5}$), dióxido de azufre (SO_2), dióxido de nitrógeno (NO_2) y ozono (O_3).

El Índice de Calidad del Aire (ICA) se calcula a partir de los datos de los distintos contaminantes recogidos en las estaciones de medida de la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias. El cálculo del ICA se realiza con respecto a la Orden TEC/351/2019, de 18 de Marzo, por la que se aprueba el índice de calidad del aire. Sus valores, en µg/m^3, son:

	Muy bueno	*Bueno*	*Regular*	*Malo*	*Muy malo*
SO_2	0 - 100	101 - 200	201 - 350	351 - 500	501 - 1250
NO_2	0 - 40	41 - 100	101 - 200	201 - 400	401 - 1000
$PM_{2,5}$	0 - 10	11 - 20	21 - 25	26 - 50	51 - 800
PM_{10}	0 - 20	21 – 35	36 - 50	51 - 100	101 - 1200
O_3	0 - 80	81 – 120	121 - 180	181 - 240	241 - 600

En la actualidad, la actualidad, la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, dispone una amplia Red Estaciones de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias, que ofrece datos en tiempo real.

En la isla de Gran Canaria dispone de 1 estación en Arucas, 4 en Las Palmas de Gran Canaria y 9 en el este y sur de la isla (macadas en azul). Con la excepción de la estación de Arucas en partículas $PM_{2,5}$, todas las mediciones de las distintas estaciones y tipo de contaminantes poseen un Índice de Calidad del Aire catalogado como bueno o muy bueno.

La más próxima a la ubicación de Salobre Golf es la situada en las instalaciones de Endesa-Unelco en Playa del Inglés. Dado que sus ICA son todos buenos o muy buenos, y que Salobre Golf (marcado en rojo) se encuentra en una posición más abierta y con mucha menos densidad poblacional y de intensidad de tráfico, podemos asegurar la adecuada calidad del aire del Sector que nos ocupa.



Red de estaciones de control de la calidad del aire del sur y este de Gran Canaria

3.5. Hidrología

a) Aguas superficiales

El Sector ST-6 Salobre Golf, se encuentra en la zona sur de la isla de Gran Canaria, caracterizada por el muy bajo nivel de precipitaciones, y el hecho de que cuando estas se dan, en muchas de las ocasiones son de régimen torrencial.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 118/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

El territorio de Salobre Golf cuenta con una pequeña red de drenaje de aguas pluviales orientada del NW hacia el SE, cuyos barrancos se encuentran separados por suaves lomas orientadas en esa misma dirección.

Estos barranquillos poseen una reducida superficie de drenaje, que recoge sus aguas desde la Montaña de Arguineguín y desde ella, de la divisoria con el Barranco de Arguineguín y son tributarios del Barranco de Las Tabaqueras. Este barranco de Las Tabaqueras atraviesa nuestro territorio por su parte nororiental, siendo el único cauce del Sector que lo atraviesa sin nacer en él, y que al final del Sector, cambia de orientación y pasa a denominarse Barranco del Negro, para desaguar en la Barranco de Maspalomas.

La parcela 16 se ubica con su linde occidental sobre la limatesa que separa la cuenca de barranco de Arguigueguín con el barranco de Hoya Fría, afluente del de Las Tabaqueras o del Negro.

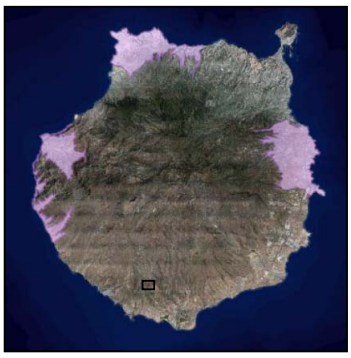
Antes de iniciarse las obras de urbanización del Sector, tanto la parcela 16 como el vial 13, no recibían aguas más que las caídas en la propia superficie de cada una de las propias parcelas, situación en la que también se encuentra tras la ejecución de estas obras.

Por tanto, no es preciso contar con ninguna precaución especial a la hora de realizar el desarrollo de la parcela.

b) Aguas subterráneas

El Sector no presenta en ninguno de sus puntos, incluso los cauces de barrancos y baranqueras, un nivel freático próximo a la superficie, ni aún en época de lluvias.

Existe la presencia de aguas subterráneas procedentes de las lluvias del centro de la isla, pero la misma se encuentra a gran profundad. De hecho, existe un pozo en el terreno, el sondeo Hoya Fría, autorizado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para su perforación a 193 m. de profundidad, siendo esta gran longitud de perforación debida a la gran profundidad a la que se encuentran las aguas subterráneas en esta zona de la isla.



3.6. Áreas de interés agrícola

El mapa de espacios rurales del Gobierno de Canarias, deja a Salobre Golf fuera de las zonas rurales de la isla de Gran Canaria, tal y como mostramos en la imagen de la derecha.

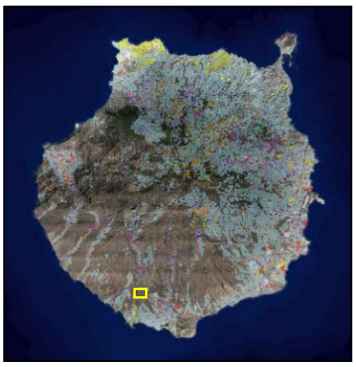


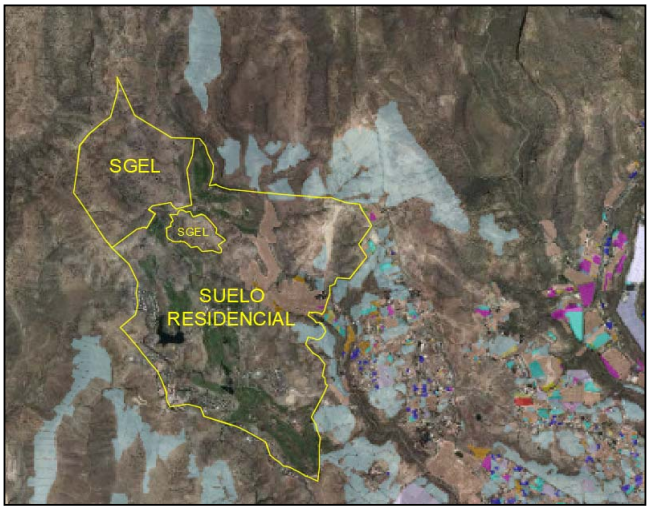
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 119/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Por su parte, el mapa de cultivos del Gobierno de Canarias, en IDECanarias, recoje para Salobre Golf las fincas con plantaciones de árboles frutales, que, como hemos dicho anteriormente, se conservarán integradas dentro de la Ordenación de nuestro Sector.





3.7. Vegetación

En Salobre Golf, originariamente antes de iniciarse el proceso urbanizador y antes del uso de la mayor parte de sus terrenos para la plantación agrícola, encontrábamos la vegetación típica del clima semiárido del sur de Gran Canaria, en el que predominan los matorrales de especies suculentas.

Aunque la fase-1 de la urbanización se encuentra ya realizada en su práctica totalidad, con gran número de sus parcelas ya construidas, los terrenos que conforman la parcela 16, se mantienen poco alterados al día de hoy, con las condiciones que contaban cuando el Sector estaba categorizado como suelo rústico, aunque con caminos abiertos por su interior y zonas de maniobra de vehículos y acopios en la parte sur de la parcela.

Dada la escasez de capa de suelo existente en las parcelas, la misma cuenta con muy poca vegetación en su superficie. En ellas tan solo podemos apreciar algunos ejemplares de cardón (*euphorbia canariensis*), tabaiba dulce (*euphorbia balsamirera*), verode (*klenia neriilofia*), balo (*plocama pendula*), aulaga (*launaea arborescens*) y tunera india (*opuntia ficus-indica*).

No encontramos en la parcela ningún ejemplar de árbol, ni tampoco de arbusto de gran porte.

3.8. Fauna

En la parcela 16, se detecta la presencia de cierta fauna, no de gran importancia, de las que hemos localizados algunos ejemplares de las siguientes especies:

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 120/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

- Reptiles:

  Cobijados en los cardones, tabaibas, balos y aulagas, hemos localizado algún ejemplar de perenquén de Boettger (*tarentola boettgiri*).

- Aves:

  En la propia parcela no hemos detectado signos de nidificación de ningún ave, a lo que hay que sumar que la presencia de viviendas próximas o colindantes, dan lugar a que la parcela 16 no reúna condiciones para esta anidación ni para ser área de reposo de aves.

  Por otro lado, al no contar ninguna de las parcelas con zonas de encharcamiento, tampoco son utilizadas por aves como zonas de bebedero.

  Sí hemos detectado el sobrevuelo de las parcelas por algunos tipos de aves, como el cernícalo común (*falco tinnunculus*), la paloma bravía (*columba livia*), la tórtola turca (streptopelia decaocto), el gorrión moruno (*passer hispaniolensis*) y la perdiz moruna (*alectoris barbara*).

  Estas aves, como decimos, no tienen su nidificación en la propia parcela, sino que proceden de la reserva de la montaña de Arguineguín y de los sistemas generales de espacios libres del propio Sector Salobre Golf, de árboles plantados en los campos de golf y en complejos residenciales ya construidos, así como de los terrenos rústicos fuera del Sector con los que colinda la parcela 16.

- Mamíferos

  Todos los mamíferos localizados en el Sector objeto del estudio, son especies introducidas, no autóctonas. De ellos, en la parcela 16, encontramos:

  - Roedores: el ratón doméstico (*mus musculus*), el ratón de campo (apodemus sylvaticus) y el topillo de campo (*microtus arbalis*). Se ha detectado también la presencia de alguna madriguera de conejos (*uryctolagus cuniculus*), pero no se ha detectado signos que denoten la presencia de ellos en la actualidad, indicando que debieron abandonar esta zona durante el proceso urbanizador y edificatorio del Sector, marchando a los terrenos rústicos colindantes a la parcela.

  - Especies domésticas asilvestradas: se ha detectado la presencia gatos de distintas especies (*felis silvestris catus*).

- Insectos

  - Lepidópteros: la mariposa de la col (*pieris brasicae*).

  - Ortópteros: el saltamontes común de campo o cigarrón (*chorthippus brunneus*) y el grillo doméstico (*acheta domesticus*)

  - Dípteros: con diferentes especies de moscas (*fam. muscidae*), moscardones (*fam. calliphoridae*), mosquitos (*fam.culicidae*).

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 121/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

- Himenópteros: la abeja doméstica o abeja europea de la miel (*apis mellifera*), la avispa (*vespula*), y diferentes tipos de abejorros (*gen. bombus*) y de hormigas (*fam. formicidae*).
- Coleópteros, como diferentes especies y variedades de escarabajos y mariquita o sarantontón (*coccinella algerica*).
- Otros insectos, en gran variedad de especies y variedades de ellas, como de insectos palo (*orden phasmatodea*) y la cucaracha amerciana (*periplaneta americana*).

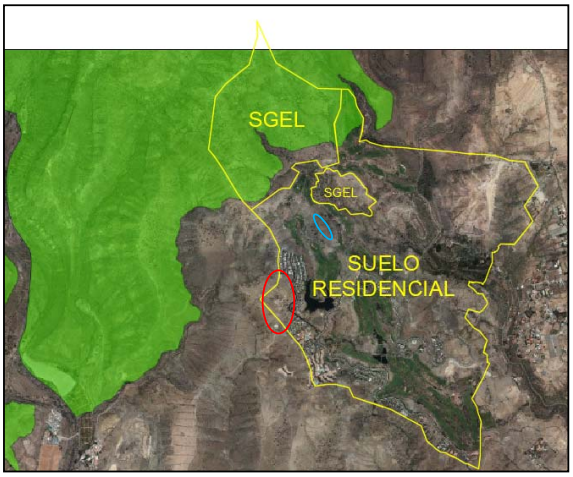
3.9. Áreas protegidas

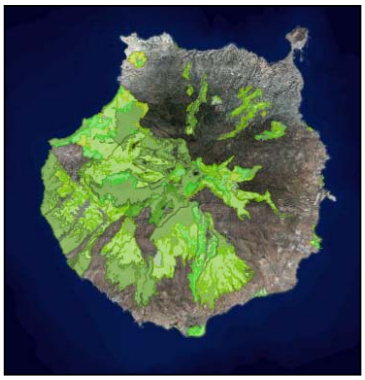
En el presente apartado analizaremos la incidencia a nuestro Sector de las áreas protegidas de Canarias, a partir de los distintos tipos de protección de establecidos por la Viceconsejería de Medio Ambiente de Canarias y recogidas de su página IDE Canarias.

a) Red Natura 2000. Zonas Especiales de Conservación (ZEC)

El Sector ST-6 Salobre Golf tiene una cierta interferencia con la ZEC "47-GC – Macizo de Tauro II". Esta incidencia se produce en su gran mayoría en zona de Sistemas Generales de Espacios Libres del Sector, que ya han sido cedidos por el Promotor al Gobierno de Canarias. Asimismo hay una pequeña parte se encuentra dentro de la zona urbanizable, pero en zona de restauración de esa ZEC, fuera de la zona de conservación prioritaria.

La parcela 16 (indicada en rojo), se encuentran en su totalidad fuera de las zonas ZEC.





Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

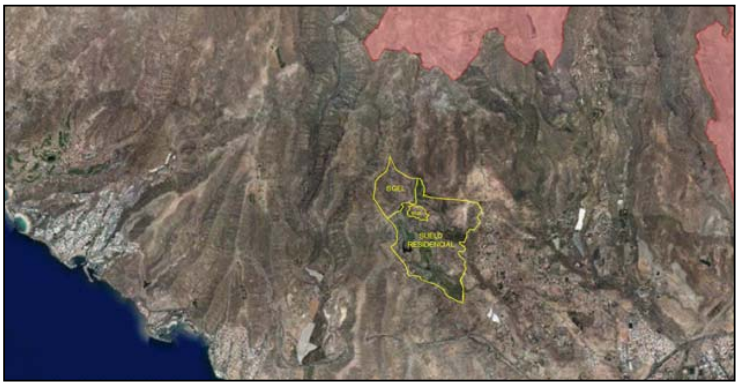
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 122/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

b) Red Natura 2000. Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)

El Sector Salobre Golf se encuentra fuera de las ZEPA de la Red Natura 2000, no viéndose afectada ni afectando a ninguno de ellas.

La más próxima de ellas es:

- "ES-0000110 – Ayagaures y Pilancones ", situada a una distancia mínima de 1,6 km.





c) Red Natura 2000. Lugares de Interés Comunitario (LIC)

Los LIC en Canarias se circunscriben únicamente a mar territorial junto a las islas de Lanzarote y Fuerteventura, por lo que los mismos no afectarán ni se verán afectados por nuestro Sector.

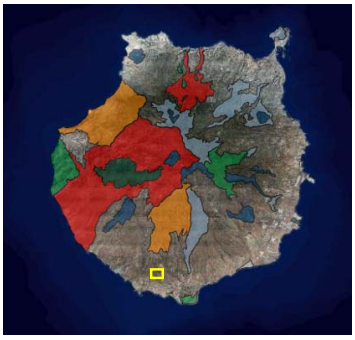


d) Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos

El Sector Salobre Golf se encuentra fuera de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, no viéndose afectada ni afectando a ninguno de ellos.

Los más próximos son:

- "C-10 – Parque Natural de Pilancones", situado a una distancia mínima de 1,6 km.
- "C-27 – Paisaje Protegido de Fataga", situado a una distancia mínima de 4.6 km.
- "C-07 – Reserva Natural Especial de Las Dunas de Maspalomas", situado a una distancia mínima de 5,1 km.



Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 123/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

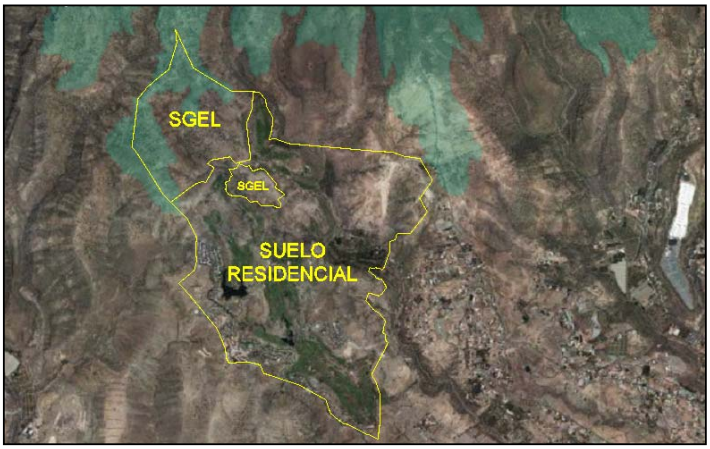


e) Red Canaria de Reserva de la Biosfera

El Sector ST-6 Salobre Golf tiene parte de sus terrenos dentro de la Reserva de la Biosfera "39 – Gran Canaria".

Ahora bien, el terreno del Sector que se adentra en esta Reserva, está en su totalidad dentro de las parcelas de Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL-A a SGEL-D), que han sido cedidos por el Promotor al Gobierno de Canarias, y la parcela de Parque Urbano PU-1, cedida al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, contando con total protección ambiental. En ellos no está permitido realizar ningún tipo de actividad, si siquiera hacer rutas de senderismo o construcciones para enseñanza de la naturales. Tampoco se pueden realizar plantaciones de ningún tipo de especie, sino tan solo dejarlo en su estado natural actual.





Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 124/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

f) Geoparques



Las únicas islas que cuentan conoparques en Canarias son El Hierro, Lanzarote y el archipiélago Chinijo.

Por tanto, nuestra actuación no se ve afectada ni afecta a ningún geoparque.

g) Áreas prioritarias para la reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna

El Sector ST-6 Salobre Golf se encuentra en su totalidad situado fuera las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna.



Las más próxima al Sector, son:

- "51 – Maspalomas", situado a una distancia mínima de 5,1 km.
- "48 – Pinar de Tauro", situado a una distancia mínima de 6,0 km.
- "47 – Pinar de Tirajana", situado a una distancia mínima de 6,1 km.



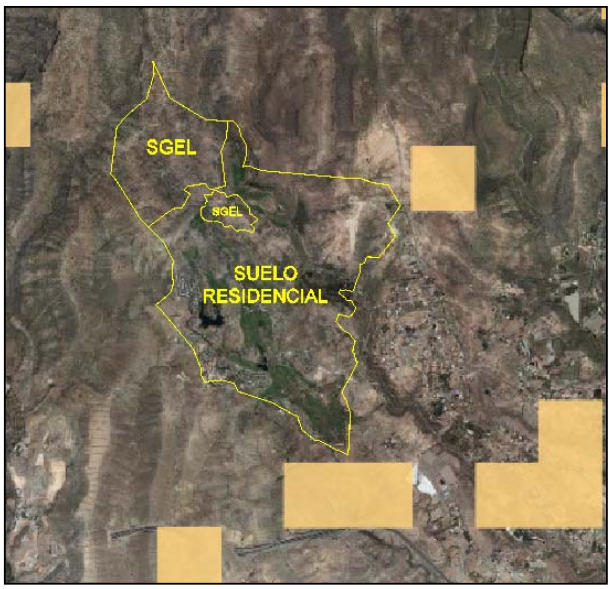
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 125/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

h) Especies protegidas

De acuerdo con el Mapa de Especies Protegidas de Canarias, Salobre Golf se encuentra fuera de las zonas con presencia de este tipo de especies.





i) Áreas importantes para las aves (IBAS)

El Sector se encuentra en su totalidad situado fuera las áreas importantes para las aves. Las más próximas al Sector que nos ocupa, son:

- "48 – Pinar de Tauro", situado a una distancia mínima de 6,0 km.
- "47 – Pinar de Tirajana", situado a una distancia mínima de 6,1 km.





Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 126/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

j) Montes de Utilidad Pública (MUP)



Salobre Golf se encuentra situado en su totalidad fuera de los montes de Utilidad Pública, no afectándolos ni siendo afectado por ninguno de ellos. El más próximo al Sector, es:

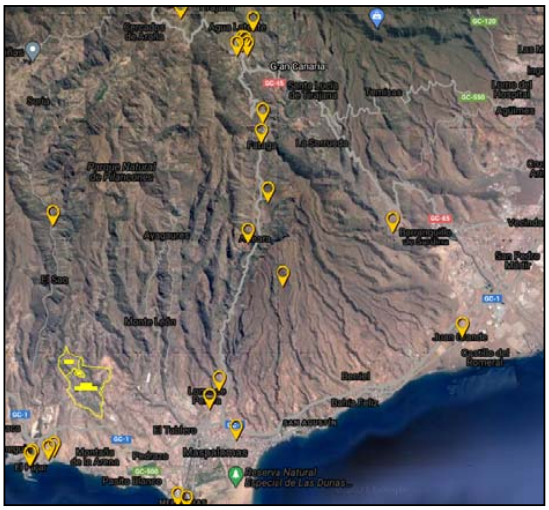
- "3 – Arguineguín", situado a una distancia mínima de 3,4 km.



3.10. Bienes de Interés Cultural y del Patrimonio

A partir de los datos de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, existen 12 bienes de interés cultural y otros 13 que forman parte de inventario de patrimonio del municipio, incluyendo en esas cifras, en ambos casos los que tienen ya declaración de bien cultural o del patrimonio, como los que están en proceso de ser declarados.

En el gráfico de la derecha mostramos el emplazamiento de esos bienes arqueológicos, arquitectónicos, artísticos, documentales y etnográficos del municipio. Como podemos ver, ninguno de ellos se ubica en el interior del Sector Salobre Golf, objeto de nuestro estudio.



Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 127/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

3.11. Usos del suelo

Tradicionalmente, el uso del suelo que conforma el Sector Salobre Golf, en una parte importante de su superficie, había sido agrícola en sus zonas más planas, fundamentalmente para plantación de tomateras, que se encontraban en estado de abandono desde hace más de 50 años, así como algunas finca con árboles frutales. En las laderas más escarpadas y zonas sin presencia de capa vegetal natural o aportada, se mantenía el suelo en estado natural originario, sin alteración.

La parcela 16 no llegó a contar nunca con explotación agrícola, ni actividades o instalaciones complementarias, presentando su superficie el suelo rústico originario.

3.12. Infraestructuras preexistentes

En la parcela 16, no encontramos ninguna edificación, pero si dos infraestructuras en su interior:

- Un pequeño cuenco desarenador.

  Para el llenado de la presa de Hoya Fría o de Los Jorge, existía un canal procedente de la presa de La Lumbre, que discurría, en su tramo final, por el linde de aguas de los barrancos de Arguineguín y de Hoya Fría. Al llegar a la altura de la presa, el agua del canal de dejaba discurrir por gravedad por una pequeña limahoya que discurría por las actuales parcelas 16 y 17.a. Para la eliminación de materiales sólidos arrastrados por el agua del canal, en la parcela 16 se construyó un cuenco desarenador, a fin que estos arrastres no terminaran por disminuir la capacidad de la presa.

  Con la ejecución de las obras de urbanización, el agua procedente del canal de La Lumbre será introducida en la red de saneamiento de aguas pluviales del vial 1.2, y, desde él, conducida hasta la presa. De esta forma, el cuenco desarenador deja de tener uso y podrá ser eliminado con las obras de edificación de la parcela 16.

- Camino rural, en tierra, para acceso al depósito de agua potable situado al oeste de la parcela 16.

  Con las obras de urbanización del Sector, este camino desaparece, realizándose el acceso al depósito de agua potable a través del vial 13 de la urbanización, situado entre las parcelas 16 y 24 de la misma.

3.13. Accesos

El acceso a la urbanización Salobre Golf se realiza a partir de la carretera que parte del enlace situado en el p.k. 53 de la autovía GC-1 y llega hasta el extremo sur de la urbanización. Este acceso se encuentra ya ejecutado y en servicio.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 128/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

En la ordenación del Sector está previsto un segundo acceso, situado en la carretera GC-604 de El Tablero a Los Llanos de Pedro Afonso. Este segundo acceso no se encuentra hoy día aún en servicio.

La parcela 16 linda con el vial 1.2 de la urbanización Salobre Golf, desde el cual se tiene acceso directo a ella, no siendo necesaria la apertura de nuevos caminos.

3.14. Población y socio-economía

Tradicionalmente, el Sector Salobre Golf era explotado agrícolamente, con una generación de unos 15 puestos de trabajo fijos, que llegaban a unos 100 durante la época de la zafra del tomate.

Estas cifras bajaron sensiblemente hasta sólo unos 5 trabajadores, cuando fueron abandonados los cultivos del tomate y mantenidas solamente las fincas de árboles frutales, que existen aún en la actualidad y se mantendrán tras el proceso urbanístico.

Con la recalificación del suelo del Sector y su posterior desarrollo urbanístico, aumentará muy sensiblemente la generación de puestos de trabajo y mejora socio-económica de las actividades que se desarrollen.

Una vez que se dé por concluido el desarrollo urbanístico, con el fin de las obras de infraestructuras y edificaciones, podemos estimar para Salobre Golf una población de unas 3.250 personas en viviendas, de los que unas 2.000 serán residentes permanentes y 1.250 serán población flotante residente en viviendas vacacionales.

A ella hemos de sumar la población flotante que ocuparán los hoteles previstos en el Sector, que generarán una población media, en función del índice de ocupación de los hoteles, de otras 1.750 personas.

Por último, hay que señalar la población que tendrá su puesto de trabajo en Salobre Golf, desplazándose a él diariamente para ejercer su actividad laboral. Trabajadores de los hoteles, de las viviendas vacacionales, de los campos de golf, de los centros comerciales y de las parcelas de equipamiento socio-comunitario. Podemos estimar su número, al final del desarrollo urbanístico, en unos 2.700 puestos de trabajo, que serán realizados, en su práctica totalidad, por personas de fuera del Sector, toda vez que no es de prever que estos trabajadores tengan su residencia habitual en el propio Salobre Golf.

Igualmente hay que considerar las 300 personas no residentes en el Sector, que se desplazan diariamente, como media, a él, para jugar en sus campos de golf.

Además, desde el punto de vista socio-económico, hemos de añadir que se trata de una urbanización que atraerá turismo de alta calidad, por la presencia de los dos campos de golf y de hoteles que el actual es de 5*L y la normativa exige que los que se construyan sean al menos de 4*. Ello generará un efecto añadido de consumo de esos turistas en el resto de la isla, así como el aprovisionamiento de productos

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 129/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

consumidos o utilizados en esos hoteles, y la consiguiente generación de puestos de trabajo indirectos.

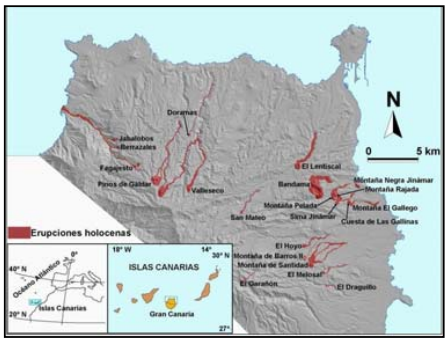
La realización del presente modificado, repercutirá en un ligero descenso del número de puestos de trabajo generados en el Sector, toda vez que la edificación hotelera genera más puestos de trabajo que la de segundas residencias y villas vacacionales.

De todas formas, hemos de tener en cuenta que, a nivel insular, esta no oferta de hotel en Salobre se compensará con hoteles en otras zonas turísticas de la isla. La presencia o no de un hotel en la parcela 16, no genera de por sí una demanda de turismo hotelero, sino que el turismo hotelero de la isla es el que es, y se alojará en hoteles en Salobre Golf o en hoteles ubicados en otros puntos de la isla.

3.15. Riesgos naturales

- **Riesgo de erupción volcánica**

  En la isla de Gran Canaria podemos distinguir tres ciclos volcánicos. El primero, o ciclo antiguo, aconteció hace entre 14 y 9 millones de años, en el Mioceno, con la emisión de unos 1.000 km^3 de basalto, que formaron la isla. El segundo, o ciclo Roque Nublo, tuvo lugar hace entre 4,3 y 3,4 millones de años, en el Plioceno Inferior, con una emisión inferior de basaltos, de unos 100 km^3 y una gran emisión de gases y cenizas volcánicas. El tercer de los ciclos se desarrolló entre hace 2,8 millones y 3.500 años, con erupciones poco violentas y emisión de lapilli y otras cenizas volcánicas.

  En los últimos 11.000 años, durante el Holoceno, se han producido un total de 24 erupciones en la isla, todas ellas muy diferentes de las de los ciclos anteriores, con conos volcánicos situados en la mitad norte de la isla, habiendo discurrido sus lavas por barrancos en esa dirección norte. En el gráfico de la derecha, mostramos la ubicación de esos conos (algunos entraron dos veces en erupción), así como el discurrir de las lavas por ellos emitidas.

  De esta forma, podemos considerar que el Sector Salobre Golf no cuenta con riesgo frente a la acción volcánica de las islas.

- **Riesgo de terremotos**

  Aun siendo isla de formación volcánica, con presencia esporádica de terremotos, no nos encontramos en un terreno de especial riesgo sísmico.

  El mapa de riesgo sísmico de España, elaborado por el Instituto Geográfico Nacional, lo cataloga dentro de las zonas sísmicas de menor intensidad para

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 130/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

periodo de retorno de 500 años, catalogándolo con grado de intensidad menor de 6 en la escala Ritcher.

Dicha intensidad deberá ser tenida en cuenta en el cálculo de las estructuras de las construcciones a realizar, debiéndose contar con valores característicos del suelo tipo del orden siguiente:

- Periodo T: 0,5 sg
- Velocidad: 6,0 cm/sg
- Aceleración: 71,4 cm/sg^2
- Desplazamiento: 0,48 cm

Teniendo en cuenta los diversos factores de riesgo (en 50 años) y el tipo de terreno, se recomienda contar con una aceleración horizontal que pueda llegar hasta a_h = 10 g

- **Riesgo frente al viento**

  Las Islas Canarias se encuentran fuera de las regiones de huracanes. La presencia de fuertes vientos en ellas es poco frecuente y cuándo se dan, afectan a las zonas altas de las Gran Canaria y Tenerife, sí como a las islas más occidentales.

  Por la situación de nuestro Sector, protegido de los vientos de componente norte y oeste, y a partir de los datos de viento que para nuestro Sector hemos expuesto en el apartado 3.3.d) de la presente Evaluación Ambiental, podemos concluir que en Salobre Golf no nos encontramos tampoco en zona de riesgo de fuertes vientos.

- **Riesgo frente a las precipitaciones**

  El único riesgo frente a desastres naturales puede venir de precipitaciones torrenciales, que ya hemos comentado al hablar de climatología, y que el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización han tenido en cuenta a la hora de estudiar la evacuación de aguas pluviales, y que deberá ser tenida en cuenta también en el diseño de las edificaciones a realizar.

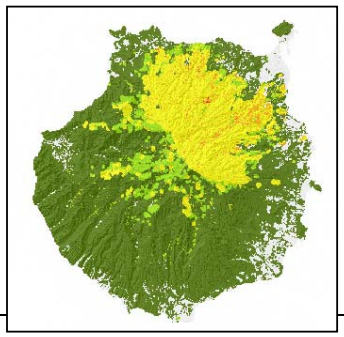
- **Riesgo de inundación por escorrentía superficial**

  La parcela 16 se emplaza en una ladera, lindado con las aguas vertientes de los barrancos de Arguineguín y Hoya Fría. No se encuentra en zona de escorrentía natural de aguas procedentes del exterior de la parcela, sino que tan sólo recibe las aguas pluviales que caigan en ella misma.

  De esta forma, no existe riesgo de inundación por escorrentía superficial en ninguna de las dos parcelas.

- **Riesgo de incendio forestal**

  Dada la ausencia de masa arbórea en el Sector y en sus proximidades, Salobre Golf se encuentra en zona



Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 131/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

de bajo riesgo de incendio forestal, como podemos apreciar en el gráfico de la derecha.

- **Riesgo frente a oleajes y maremotos**

  Por su ubicación, lejos de la zona litoral costera y a más de 240 m de altura, no tiene ningún tipo de exposición a riesgos marítimos de fuertes oleajes ni de tsunamis.

- **Riesgo de desprendimiento**

  A partir de las formaciones geológicas del Sector y de la inspección visual de los terrenos del mismo y de las excavaciones en él realizadas, se pude concluir que no existe ningún riesgo de desprendimiento del terreno natural en la zona del Sector para la que la Ordenación considera su urbanización y permite la realización de actividades humanas y económicas.

  También el riesgo de desprendimiento es muy bajo en la zona establecida como Sistemas Generales de Espacios Libres, en la que no habrá actividad humana, ni tan siquiera de rutas de senderismo.



  Esta estabilidad del terreno, con bajo riesgo de desprendimiento en el Sector, está también corroborado en la hoja de Gran Canaria del documento explicativo del Mapa Geotécnico del Instituto Geológico y Minero de España, cuyo gráfico mostramos a la derecha, en el que las zonas inestables aparecen marcadas en verde oscuro.

Riesgo de erosión de suelos

A partir de los datos del Inventario Nacional de Erosión de Suelos, del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, tenemos que los terrenos del Sector Salobre Golf:

- No se encuentran en zona de erosión por cárcavas
- El riesgo de erosión laminar por regueros es muy bajo, de entre 0 y 5 tn por hectárea y año.
- El riesgo de erosión eólica es muy bajo.
- El riesgo de erosión de cauces es alto.
-



RRiesgo de erosión por cárcavas

-

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 132/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19



Riesgo erosión laminar regueros



Riesgo de erosión eólica



Riesgo de erosión en cauces

- **Riesgos generados por actividades humanas**

  A partir de los datos del Visor de Seguridad y Emergencias de Canarias, elaborado por el Gobierno de Canarias, podemos concluir que en Salobre Golf no existe tampoco ninguno de otros riesgos analizados por él, derivados de las actividades humanas y económicas que se desarrollan en la isla de Gran Canaria:

  - Riesgo por emisiones de ruido
  - Riesgo radiológico
  - Riesgo aeronáutico
  - Riesgo por instalaciones con explosivos
  - Riesgo químico
  - Riesgo por tránsito de mercancías peligrosas
  - Riesgo de incendio tecnológico
  - Riesgo por contaminación costera o de contaminación marina por la actividad generada en nuestro Sector.

- **Riesgo total**

  En el cuadro siguiente mostramos los riesgos que para la zona de los terrenos de Salobre Golf, establece el Gobierno de Canarias en su Mapa de Riesgos Totales de Canarias establece los riesgos, por tipo, que mostramos en el siguiente cuadro:

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 133/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

		Sísmico	Volcánico	Incendio forestal	Dinámica laderas	Inundación
Total	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Social	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Económico	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Vulnerabilidad social	Bajo	---	---	---	---	---
Vulnerabilidad económ.	---	Muy bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Muy bajo
Exposición social	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
Exposición económica	---	Muy bajo	Bajo	---	---	---
Susceptibilidad	---	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 134/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN ACTUALMENTE VIGENTE Y SU GRADO DE DESARROLLO

4.1. Ordenación vigente del Sector Salobre Golf

a) La Ordenación establecida y su cumplimiento de las normativas vigentes

El territorio físico del Sector Salobre Golf abarca una superficie total ordenada de 3.032.929 m^2, de los que 627.059 m^2 son sistemas generales de espacios libres y 47.025 m^2 son parques urbanos, ambos de ámbito superior al territorio del Sector Salobre Golf.

Los 2.358.645 m^2 restantes, corresponden a las parcelas del propio Sector, tanto las de aprovechamiento lucrativo como las de cesión obligatoria al municipio de San Bartolomé de Tirajana.

En el capítulo 3 de la Memoria, presentamos las principales características de la Ordenación Pormenorizada del Sector, en la que analizamos:

- 3.1. Ordenación Pormenorizada actualmente vigente
- 3.2. Cesiones
- 3.3. Cumplimiento con lo establecido en la Ley del Suelo
- 3.4. Cumplimiento del PIOT-GC
- 3.5. Cumplimiento del PGOU de San Bartolomé de Tirajana

A modo de resumen, podemos indicar la siguiente división parcelaria del Sector, que mostramos en el Plano nº 2, Parcelario:

Tipo de uso	*Número de parcelas*	*Superficie (m^2)*	*Sup.edific. (m^2)*
Residencial	112	502.653	152.292
Hotelero	3	112.092	56.470
Comercial	5	20.280	10.140
Deportivo Privado	5	101.130	1.011
Equipamientos	15	62.775	22.895
Docente	1	34.080	8.520
Campos de Golf	2	836.647	5.000
Lúdico Privado	8	232.834	7.086
Zonas Verdes Publicas	16	240.796	1.600
Areas de Juegos	4	13.918	500
Areas Peatonales	1	2.070	100
Deportivos Públicos	1	17.720	2.400
Embalses	2	37.241	0
Pozo	1	1.100	0
Sist. Gen. Esp. Libres	4	627.059	0
Parques Urbanos	2	47.025	0

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 135/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Tipo de uso	*Número de parcelas*	*Superficie (m^2)*	*Sup.edific. (m^2)*
Viales y Aparcamientos	17	143.508	0
TOTAL	199	3.032.929	268.014

b) Características ambientales

Desde el punto de vista ambiental, las principales características de la Ordenación establecida en el TR-3 y TR-3-modificado, actualmente vigentes, son las siguientes:

- Toda la zona de mayor valor ecológica queda mantenida inalterada como Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL-A a SGEL-D), con una superficie total de 627.059 m^2, cuyos terrenos ya han sido cedidos por los propietarios del Sector al Gobierno de Canarias, que será el que se encargue de la vigilancia, mantenimiento y gestión de ellos.

  En estos SGEL se prohíbe todo tipo de actuación, incluso plantación de especies endógenas, apertura de caminos de senderismo o construcción de centros de interpretación de la naturaleza.

- Por su ubicación, como zona de mantenimiento inalterado a los SGEL podemos añadir también el Parque Urbano PU-1, de otros 32.232 m^2 de superficie.

- Cuenta con una superficie de zonas verdes públicas de 240.796 m^2, ligeramente superior al 10% de la superficie que establece la vigente legislación.

- Mantiene el uso agrícola para las fincas agrícolas de árboles frutales, con una superficie total de 180.276 m^2, integrándolas en la Ordenación Pormenorizada como parcelas de uso lúdico privado LP-1 a LP-4.

- El Sector cuenta con una muy baja edificabilidad, de tan sólo 0,08837 m^2 edificables por m^2 de superficie del Sector, muy inferior a la del resto de Ordenaciones de la isla.

- Las parcelas en las que se puede edificar, cuentan igualmente con baja densidad, que no supera los 0,15 m^2/m^2 en las parcelas para viviendas unifamiliares y los 0,275 m^2/m^2 en las parcelas plurifamiliares, excepto en las dos plurifamiliares del tipo III que tienen una edificabilidad de 0,50 m^2/m^2. Las parcelas hoteleras tienen una densidad de entre 0,45 y 0,50 m^2/m^2 y las parcelas comerciales, de equipamientos y resto de parcelas también tienen una edificabilidad que varía según el tipo de uso, pero que en ningún caso supera los 0,50 m^2/m^2.

- Se ha limitado la altura máxima de edificación en todas las parcelas a 2 plantas o menos, excepto en las parcelas hoteleras, que se permitirá la construcción en hasta 4 plantas.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 136/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

- Se han impuesto limitaciones de altura máxima en la cota de las edificaciones con respecto al terreno natural, diferente para cada parcela, de manera que se pretende que las construcciones no sobrepasen las cumbreras, a fin de que se mantenga desde fuera de la urbanización, la visual de las cumbreras, sin edificaciones por encima de ellas.
- Todas las parcelas residenciales deben contar al menos con un 30% ajardinado en su zona no construida, así como con un árbol de porte por cada 50 m^2 de jardín y, al menos un árbol cada 7 m de fachada.
- Se ha impuesto la limitación de hasta un máximo de 5 viviendas iguales dentro de las parcelas para uso de viviendas plurifamiliares, así como un límite máximo de 30 m de fachadas continuas para un conjunto de viviendas, sin que exitan quiebros o espacios libres. De esta manera, se pretende que no se vean grandes conjuntos de viviendas, mejorando la estética del conjunto.
- Se ha limitado la gama de colores de fachada que pueden utilizarse en las construcciones, a de que sean usados tonos acorde con el entorno natural, consiguiéndose de esta manera una mejor integración paisajística.
- Se ha impuesto la obligatoriedad de cuartos de basura en cada grupo de viviendas de una misma parcela y en los hoteles, que sean diseñados de manera que los contenedores no sean visibles desde la calle.
- Desde el punto de vista socio-económico, se han generado puestos de trabajo, y con ello riqueza, y se ha incrementado las zonas de ocio y esparcimiento humano, tanto públicas como privadas.

Junto a esta Ordenación planteada y las disposiciones establecidas en las Ordenanzas Particulares de Salobre Golf, los Proyectos de Urbanización que desarrollan las Ordenaciones Pormenorizadas, incluyen también las siguientes condiciones medioambientales:

- Se han dispuesto distintas aceras con configuración de pistas de footing. Asimismo, junto a ella, se han emplazado algunos aparatos gimnásticos. De esta manera, se fomenta el ejercicio al aire libre de los residentes en la urbanización.
- La estación depuradora de aguas residuales de la fase-1 de la urbanización, se ha construido totalmente enterrada, de manera que no cause ningún tipo de efecto estético desfavorable. Asimismo, cuenta con equipos de tratamiento del aire, de manera que no se emitan malos olores a la atmósfera circundante.
- El agua residual generada por la urbanización, es tratada en la propia urbanización, y reutilizada como agua de riego para zonas verdes y campos de golf.
- Se han creado las infraestructuras necesarias para que la demanda de agua de riego de zonas verdes y campos de golf, que no pueda suministrarse a partir de

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 137/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

la depuración de las aguas depuradas de la propia urbanización, pueda ser suministrada desde la estación depuradora de Fataga.

- Se ha reparado e integrado dentro del Sector la presa de Hoya Fría, que estaba abandonada y sin agua desde el abandono de los cultivos de tomateras en la finca matriz de la urbanización, pasando a ser utilizada como reserva de agua para riego de los campos de golf y zonas verdes de la urbanización. Con ello:
  - Se pone en valor una infraestructura anteriormente existente, que no tenía uso, evitándose la construcción de nuevos lugares de almacenamiento de agua de riego, con el consiguiente consumo de recursos naturales.
  - El que la presa cuente permanentemente con agua ha traído aparejado el incremento en la fauna de la zona, que la utilizan como lugar de estancia o bebedero, especialmente en aves y especies acuáticas o semiacuáticas.
  - El vaso de la presa ha sido tratado, a fin de evitar la gran mayoría de fugas de agua que tenía y, con ello, la pérdida de un bien escaso como es el agua.
- La construcción de los campos de golf, y el riego de los mismos, ha tenido también consecuencias ambientales favorables, como:
  - Se ha incrementado la vegetación y la fauna anteriormente existente, al contar ésta última con zonas donde alimentarse y árboles donde poder anidar.
  - La construcción del lago del campo sur, con una superficie de unos 3.000 m^2, ha traído consigo los mismos efectos, en cuanto a incremento de la fauna local, que los expuestos en la rehabilitación de la presa de Hoya Fría o de Los Jorge.
  - Se ha incrementado la oferta de deporte y ocio al aire libre.

Con todo ello, se ha pretendido hacer una urbanización más acorde con el medio natural e integrada en el entorno.

c) Grado de desarrollo urbanístico actual

El desarrollo urbanístico de Salobre Golf comenzó en la década de 1990, con la apertura de la carretera de acceso, posterior inicio de los viales de la primera fase y ejecución del campo de golf sur, para, a finales de esa década, comenzarse las primeras edificaciones de la urbanización.

Desde entonces, y con los altibajos en las construcciones que han ido aparejados a las crisis acontecidas desde esas fechas, el Sector ha ido paulatinamente incrementando su grado de desarrollo urbanístico, tanto en infraestructuras como en edificaciones ejecutadas.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 138/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

En el capítulo 3.6 de la Memoria, al que nos remitimos, presentamos con más detalle el grado de desarrollo del Sector en la actualidad.

A modo de resumen, las infraestructuras urbanas ya ejecutadas, podemos cifrarlas en los siguientes porcentajes:

Infraestructura	*Zona*	*% parc.*	*% total*
Carretera de acceso	Desde autovía GC-1	100%	100%
Acometida eléctrica	Lomo del Galeón	100%	65%
	Salobre Pueblo	0%	
Acometida de agua potable	Zona sur de urbanización	100%	40%
	Zona este de urbanización	0%	
Acometida de agua de riego	Desde la depuradora de Fataga	100%	100%
Red vial interior	Fase-1 de urbanización	90%	50%
	Resto	5%	
Electrificación, agua potable y de riego, saneamiento fecales y pluviales, y telefonía y telecomunicaciones interiores urbanización	Fase-1 de urbanización	100%	50%
	Resto	0%	
Depósitos agua potable	Oeste de urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Depósito de riego	Junto viales 2 y 5	100%	100%
Estaciones depuradoras	Sur de la urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Impulsión de fecales		0%	0%

Por su parte, el grado de desarrollo actual del Sector, en la parte correspondiente a la edificación de parcelas, es el siguiente:

EDIFICABILIDADES DESARROLLADAS (m2)						
		Tipo I	*Tipo II*	*Tipo III*	*Tipo IV*	*Total*
Fase 1	Edif. de la fase	5.683	76.779	28.315	56.470	167.247
	Ejecutado	2.250 40%	32.272 42%	0 0%	17.880 32%	52.402 31%
	En ejecución	1.052 19%	13.008 17%	0 0%	0 0%	14.060 8%
	Ejec + en ejec.	3.302 58%	45.280 59%	0 0%	0 32%	48.582 40%

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 139/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

EDIFICABILIDADES DESARROLLADAS (m2)						
		Tipo I	***Tipo II***	***Tipo III***	***Tipo IV***	***Total***
Fase 2	Edif. de la fase	0	25.064	16.451	0	41.515
	Ejecutado	0	0	0	0	0
	En ejecución	0	0	0	0	0
Total del Sector	Edif. del Sector	5.683	101.843	44.766	56.470	208.762
	Ejecutado	2.250 40%	32.272 32%	0 0%	17.880 32%	52.402 31%
	En ejecución	1.052 19%	13.008 13%	0 0%	0 0%	14.060 8%
	Ejec + en ejec.	3.302 58%	45.280 44%	0 0%	0 32%	48.582 40%

Por lo que respecta a parcelas destinadas a otros usos no residenciales, el grado de desarrollo de las mismas con respecto a lo establecido en la Ordenación actualmente vigente, es el siguiente:

Uso	**N° parcela**	**Sup. parcela (m^2)**	**Sup. edfic. (m^2)**
Campos de Golf	DG-1, DG-2	846.947	
	Total urbanización	846.947	5.000
	Grado desarrollo	100%	
Lúdicos Privados	LP-1 a LP-7	232.749	0
	Total urbanización	232.749	7.086
	Grado desarrollo	100%	0%
Embalses y Pozo	EMB-1, EMB-2, PZ	39.310	0
	Total urbanización	39.310	0
	Grado desarrollo	100%	100%
Sistemas Generales de Espacios Libres	SGEL-A a SGEL-D	627.059	0
	Total urbanización	627.059	0
	Grado desarrollo	100%	100%
Parques Urbanos	PU-1	32.232	0
	Total fase-1	32.232	0
	Grado desarrollo f-1	100%	100%
	Total urbanización	47.025	0
	Grado desarrollo	68,5%	100%

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 140/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

4.2. Ordenación vigente para las parcelas que se modifican

a) Ordenación de la parcela 16

En los capítulos 4.1, 4.2 y 4.3 de la Memoria, presentamos la ordenación de la parcela 16, según se recoge en la Ordenación Pormenorizada TR-3-modificado.

Allí exponemos su situación, superficies, delimitación, edificabilidad, usos y ordenanzas particulares de aplicación a la misma.

Las principales características de ella, son:

- Superficie de la parcela: 44.730 m^2
- Coeficiente de edificabilidad: 0,515 m^2/m^2
- Superficie edificable máxima: 23.035 m^2
- Número máximo de plantas: 4 uds.
- Uso principal: Hotelero
- Usos permitidos: Bazares, moda, librerías y similares, así como locales de esparcimiento y recreo
- Ordenanza particular de aplicación: Hotelero tipo IV

b) Vial 13

Las principales características del vial, son:

- Superficie de la parcela: 44.730 m^2
- Coeficiente de edificabilidad: 0 m^2/m^2
- Superficie edificable máxima: 0 m^2
- Uso: Red viaria

c) Grado de desarrollo e infraestructuras de las parcelas

Ambas parcelas cuentan en la actualidad con características propias de solar urbano, por lo que pueden

Disponen de acceso vial pavimentado, con aceras y alumbrado público, así como acometidas a pie de parcelas a las redes generales de saneamiento separativo de aguas fecales y de aguas pluviales, abastecimiento de agua potable, electricidad en media tensión, telefonía y telecomunicaciones.

Ninguna de las parcelas cuenta con ningún tipo de edificación en su interior.

Tan solo en la parcela 16 existe una antigua poceta de decantación, de cuando el Sector era explotado agrícolamente en la gran mayoría de sus terrenos.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 141/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

4.3. Características y condicionantes ambientales de las parcelas

Como hemos visto en los distintos apartados del capítulo 3 de la presente Evaluación Económica, la parcela 16 y su colindante vial 13 no cuentan con ningún tipo de condicionante medioambiental.

Se encuentran ubicadas fuera de todo tipo de zona protegida y zonas de riesgos naturales, no contando con bienes de interés arqueológico, cultural o antropógeno.

Tampoco cuenta en su interior con especies de fauna o flora protegida.

Los únicos condicionantes con que cuentan ambas parcelas son del tipo paisajístico y estético, encaminados a lograr la integración paisajística de las construcciones que se realicen en las parcelas, con el entorno en que se ubican.

Estos condicionantes vienen reflejados en las Ordenanzas Particulares de aplicación al Sector Salobre Golf, así como en la ficha de Ordenanzas Particulares para las parcelas hoteleras tipo IV.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 142/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

5. OBJETIVOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN

El objeto de las modificaciones que recoge el presente Proyecto, es el cambio de uso de la parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf, pasando las mismas de tener un uso hotelero a un uso residencial. Asimismo, dado que la parcela ocupa más de 4,4 has., se realiza la subdivisión de la parcela en otras de menor tamaño, que puedan ser más fácilmente desarrollables por la demanda del mercado inmobiliario insular.

Esta subdivisión llevará aparejada la construcción de un nuevo vial que de acceso todas las nuevas parcelas obtenidas (vial 15). Y la generación de este nuevo vial conlleva que se traslade el vial 13 que daba acceso al depósito de agua situado en el exterior de la urbanización, el cual presentaba una muy fuerte pendiente, máxime para el tráfico de vehículos pesado, que ahora quedará facilitada al partir del vial 15.

Se mantienen inalteradas las Ordenaciones Pormenorizadas vigentes en cada fase, en todo el resto del Sector.

En el capítulo 1.2 de la Memoria y en el capítulo 1.3 de la presente Evaluación Ambiental, hemos justificado los motivos que han llevado a los promotores a solicitar el cambio de uso y subdivisión de la parcela.

Como hemos dicho anteriormente, han transcurrido 30 años desde el inicio del desarrollo urbanístico del Sector, sin que las parcelas hayan sido destinadas a su uso actual, estando sin edificar y sin expectativas de que puedan ser edificadas en el medio e incluso largo plazo. Máxime en estos momentos posteriores a la crisis sanitaria, con menor demanda de alojamientos hoteleros y con un elevado número de hoteles en venta en Canarias.

Por ello, y ante las expectativas de que un bien escaso en la isla como es el suelo, siga estando inactivo durante otros muy largos años, los Promotores consideran su cambio a un uso residencial, a fin de que las parcelas sean absorbidas por el mercado inmobiliario en el no largo plazo y el suelo no quede inactivo mientras que sea necesario habilitar suelo residencial en otros emplazamientos de la isla.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 143/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES RECOGIDAS EN LA NUEVA ORDENACIÓN Y ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

6.1. Alternativas

Como venimos indicando, en la actualidad las parcelas sobre las que se desea realizar la modificación cuentan con categoría de uso hotelero dentro del Sector Urbanizable ST-6 Salobre Golf.

Por tanto, esta modificación de la Ordenación vigente, no lleva aparejado ningún nuevo consumo de suelo rústico, en ninguna de sus categorías, para darle una finalidad edificatoria.

De esta forma, las alternativas que se pueden presentar, son tres:

- Mantener el uso actual de la parcela como hotelero, sin realizar ninguna intervención ni modificación de la Ordenación.
- Modificar el uso hotelero por el de residencial.
- Modificar el uso hotelero por otro uso de equipamientos públicos o privados.

Sobre la primera y segunda de ellas, mantener el actual uso hotelero o modificarlo para que las parcelas tengan un uso residencial, ya hemos expuesto anteriormente, en los capítulos 1.2 de la Memoria y en el capítulo 1.3 de la presente Evaluación Ambiental, hemos los motivos que han llevado a los promotores a solicitar el cambio de uso para estas parcelas y por qué se ha considera preferible el uso residencial frente al uso hotelero.

En cuanto a la tercer, como puede verse en el parcelario del Sector y su zonificación, la urbanización cuenta con bastante más superficie de equipamientos públicos o privados que los mínimos que establece la Ley 4/2017, LSyENC.

Transcurridos estos 30 años de desarrollo de Salobre Golf, aparte de los dos campos de Golf, DG-1 y DG-2, no se ha ejecutado las obras en ninguna de las parcelas de equipamientos privados, ni hay ninguna solicitud de licencia de obra, ni tan siquiera los promotores del Sector han vendido a un tercero ninguna de estas parcelas de uso comercial, palacio de congresos, deportivo o clubes sociales. Además, los dos campos de golf ya ejecutados, lo han sido por una sociedad perteneciente en su totalidad a los promotores de la urbanización.

En cuanto a equipamientos públicos, los mismos superan el mínimo establecido en la legislación y ninguno de ellos ha sido acometido, durante este largo periodo, por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, no estando tampoco previsto la implantación de ninguno de ellos.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 144/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Por tanto, parece un contrasentido que la modificación de la Ordenación vigente estuviera encaminada a dotal al Sector de más suelo destinado a equipamientos de ningún tipo, ni públicos ni privados.

De esta forma, la alternativa que se considera más adecuada es la de modificar el uso de la parcela 16, pasando del actual uso hotelero al futuro uso residencial.

6.2. Viabilidad técnica y ambiental

- **Viabilidad técnica**

  Desde el punto de vista técnico, cualquiera de las tres alternativas expuestas en el apartado anterior son viales.

  Dado que no hay modificación en superficie, lindes ni edificabilidad de ninguna de las parcelas, el cambio de uso de las parcelas no lleva aparejado ninguna modificación en el Proyecto de Urbanización del Sector, siguiendo vigente el aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 28 de diciembre de 2020.

  Por tanto, las tres alternativas propuestas presentan igual viabilidad técnica, no pudiendo, por este concepto, primar ni penalizar a ninguna de ellas frente a las otras.

- **Viabilidad ambiental**

  No habiendo modificación en la superficie y lindes de las parcelas, ni en la edificabilidad de las mismas, y encontrándose en suelo que ya cuenta en la actualidad con todas las infraestructuras de urbanas de redes viales y redes de servicios, ninguna de las alternativas lleva aparejado un incremento en el consumo de suelo.

  Por la experiencia, podemos decir que el uso hotelero lleva aparejado un ligero mayor consumo de agua y energía, frente al que se tiene en los usos residencial o de equipamientos.

  Y, por otro lado, desde el punto de vista socio-económico, el uso hotelero presenta una mayor cantidad de puestos de trabajo generados que las soluciones residenciales y de equipamientos.

  Con todo ello, desde el punto de vista ambiental, cualquiera de las tres alternativas presentadas pueden ser consideradas equivalentes.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 145/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN

7.1. Estructura y función de los ecosistemas existentes en el Sector Salobre Golf

A nivel macroecológico, el ecosistema se articula como un cardonal tabaibal, parcialmente degradado, en contacto con áreas explotadas agrícolamente en la actualidad o que fueron explotadas y se encuentran abandonadas desde hace largos años.

En él se asientan distintas comunidades que se concentran fundamentalmente en el área de la Montaña de Arguinegín y en los cardonales situados al norte del territorio. La microcomunidad de reptiles es también muy notable, fundamentalmente con referencia a la existencia de la lisa variable, animal endémico de Gran Canaria y cuya subespecie nominal se encuentra en toda el área objeto del estudio.

A nivel microecológico, pueden distinguirse bastantes unidades ecológicas, con funcionamiento para la comunidad de aves, pero diferenciado para la comunidad de reptiles. Estas subunidades son:

- Cardonal tabaibal.
- Barranqueras con predominio de las tabaibas.
- Barranqueras con predominio de los balos
- Tendidos de tuberías.
- Piedras limitantes de los campos de cultivos.
- Presa.
- Cultivos abandonados.
- Cumbres áridas y alteradas.
- Cultivos actuales.
- Cañas.
- Escarpes.
- Tabaibal.
- Barranqueras asociadas a la montaña de Arguineguín.
- Lagos y plantaciones de los campos de golf
- Zonas verdes de la urbanización y de sus parcelas ya desarrolladas

7.2. Descripción de las interacciones ecológicas claves

Las interacciones ecológicas claves se concentran en varios lugares, que pasamos a exponer.

- Cardonal tabaibal, en sentido amplio

  Fisiográficamente, es uno de los mejores restos conservados del ecosistema árido costero que rodeaba a la isla de Gran Canaria en tiempo pasados.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 146/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

La envergadura de los cardones y tabaibas presentes, sus elementos fundamentales, garantiza la supervivencia en el interior de su masa vegetal, de otras especies que de otro modo no podrían existir.

A partir de estos núcleos, está garantizada la regeneración botánica de toda el área, en cuanto los elementos disturbantes dejen de actuar.

- Terreno de máxima diversidad botánica, al norte de la Montaña de Arguineguín

  El estadio climático del cardonal tabaibal, solamente se encuentra representado en una pequeña área situada al norte de esa montaña. La diversidad ecológica allí existente, es máxima, con elementos florísticos endémicos de gran valor ecológico. Es un núcleo que consideramos del máximo valor botánico.

- Barranqueras de máxima pendiente aledañas a la Montaña de Arguineguín

  A partir de la Montaña de Arguineguín, y desde la degollada que separa la vertiente sur del mismo, las barranqueras encajadas sobre la roca madre de esta zona, mantienen también una máxima diversidad biológica en lo que respecta a planta y a aves y vertebrados terrestres.

  Es una zona de nidificación de muchas especies, entre las que se incluye la perdiz moruna y el cernícalo, así como otros diferentes paseriformes.

- Presa de Hoya Fría o de Los Jorge y lago del campo de golf sur

  Esta presa y el lago artificial del campo de golf sur (DG-1), constituyen el principal bebedero de miles de aves paseriformes, principalmente, que acuden allí, en algunos casos desde kilómetros, especialmente en los meses de verano.

  Asimismo, los acumulaciones de vegetación que se encuentran junto a la presa, constituyen el refugio previo al bebedero y también una zona de descanso tras haber bebido

- Zonas verdes asociada al desarrollo urbanístico ya ejecutado en el Sector

  La plantación de árboles en los campos de golf, zonas verdes de la urbanización y en los jardines de las parcelas ya ejecutadas, ha generado un lugar de descanso o de refugio, cuando no de anidamiento permanente, para distintas especies de aves y paseriformes.

  Los arbustos han generado también para algunas especies de vertebrados como pequeños roedores, mientras que la presencia de césped ha generado la presencia de insectos, artrópodos y otros pequeños cordados.

  Además, el riego diario de los campos de golf, ha generado un microclima especial en el entorno de ellos, incrementando la humedad de la zona circundante, lo que ha favorecido a las especies vegetales y flora anteriormente existente en sus aledaños.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 147/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

También la construcción de gran número de muros de piedra para contención de viales y parcelas, ha generado lugar de refugio de reptiles y otros pequeños vertebrados terrestres.

- Otras actuaciones asociadas a la actividad agrícola

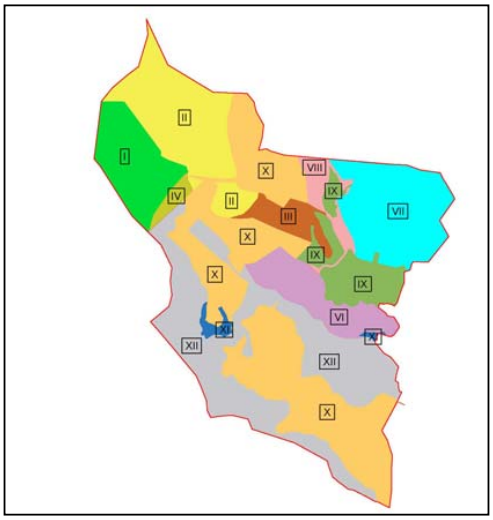
  Finalmente, las actividades humanas agrícolas, además de la propias plantaciones que han tenido un efecto similar al que acabamos de describir para las zonas verdes de la urbanización ya ejecutada, dieron lugar a tendidos de tuberías de agua, cúmulos de piedras entre las parcelas de cultivo y pequeños barranquillos de escorrentía de estos cultivos. Estos puntos han dado lugar a lugares de concentración, sobre todo, de vertebrados terrestres, algunos tan importantes como la lisa variable.

7.3. Características de las unidades ambientales del Sector

Para evitar una visión excesivamente homogénea, y por tanto falseada, sobre el territorio en cuestión, hemos elaborado el Cuadro de Características de las Unidades Ambientales, el cual se deriva del Mapa de Unidades Ambiental, al que, además, explica.

En éste, se distinguen como unidades ambientales: definición geotécnica, relieve, estructuras, geomorfología, pendientes, erosionabilidad, suelos, biocenosis vegetal, especies notables, biocenosis animal, especies notables, sucesión, fragilidad, usos e influencias, potencial agrícola, estética del medio físico, estética del medio biológico, estética de la composición y esparcimiento e interés educativo.

El análisis del cuadro permite la lectura cruzada, en donde en la vertical se aprecian las características de cada una de las unidades, mientras que en la horizontal se aprecian las diferencias y semejanzas entre dad una de las mismas, al tiempo que se obtiene un visión genérica de cada parámetro para cada una de las unidades ambientales.



Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 148/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES				
Zona	**I**	**II**	**III**	**IV**
Definición geológica	Afloramientos Roque Nublo	Roque Nublo desagregado	Coladas Pre-Roque Nublo y planchas aglomeráticas	Roque Nublo
Relieve	Abrupto	Medio	Medio con escarpes localizados	Medio
Estructuras	Aglomerática	Aglomerática	Horizontal	Aglomerática
Geomorfología	Tafonización y acarcavamientos	Desagregación y abarrancamient.	Lomos, andenes y escarpes	Vertientes desagregadas
Pendientes	Fuertes	Medias	Medias y fuertes	Medias
Erosionabilidad	Media	Media	Media	Media
Suelos	Residuales localizados	Residuales continuos	Residuales, cancha-les pedregosos y se-dimentos de ladera	Casi inexistentes
Biocenosis vegetal	Cardonal tabaibal en estadio climácico	Cardonal tabaibal en estadio casi climácico	Tabaibal	Especies oportunistas concentradas
Especies notables	Euphorbia, kleinia, ceropegia	Euphorbia, kleinia, ceropegia	Euphorbia, kleinia	Ninguna
Biocenosis animal	Compleja, con alta diversidad	Compleja, con alta diversidad	Paseriformes	Paseriformes concentrados
Especies notables	Buteo, falco, alectoris, Sylvia	Buteo, falco, alectoris, sylvia, rodopechys	Sylvia, rodopechys, passer	Bebedero de paseriformes
Sucesión	Climax	Climax	Subserial	Nula
Fragilidad	Alta	Alta	Media	Nula
Usos e influencias	Caza, pastoreo	Caza, pastoreo	Caza, pastoreo	Caza, pastoreo
Potencial agrícola	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo
Estética del medio físico	Muy alta	Alta	Media	Baja
Estética del medio biológico	Muy alta	Muy alta	Media	Baja
Estética de la composición	Muy alta	Muy alta	Media	Baja
Esparcimiento e interés educativo	Muy alto	Muy alto	Bajo	Nulo

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 149/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES				
	V	**VI**	**VII**	**VIII**
Definición geológica	Roque Nublo	Coladas Pre-Roque Nublo y planchas aglomeráticas	Plancha aglomerática	Sedimentos
Relieve	Suave	Medio	Suave	Llano
Estructuras	Aglomerática	Aglomerática y horizontal	Aglomerática	Horizontal
Geomorfología	Glacis de vertientes	Lomos y abarrancamientos	Lomos con erosión radial	Aluviones de barranco
Pendientes	Suaves	Medias y fuertes localizadas	Suaves	Suaves
Erosionabilidad	Alta	Media	Baja	Baja
Suelos	Sedimentos o coluviones de vertientes	Residuales localizados	Casi inexistentes	Aluviones y coluviones
Biocenosis vegetal	Especies oportunistas concentradas	Vegetación de sustitución y tabaibal localizado	Casi inexistentes	Cultivos
Especies notables	Plocama	Euphorbia, kleinia, launaea	Ninguna	----
Biocenosis animal	Diversidad media	Diversidad baja	Casi inexistente	----
Especies notables	Upupa, lanius	Passer, rodopechys, lanius	Ninguna	----
Sucesión	Degradada, oportunista	Degradada, oportunista	Nula	----
Fragilidad	Muy degradada	Muy degradada	Nula	----
Usos e influencias	Agrícola, caza, pastoreo	Agrícola, caza, pastoreo	Ninguna	Agrícola
Potencial agrícola	Alto	Bajo	Bajo	Alto
Estética del medio físico	Baja	Baja	Nula	----
Estética del medio biológico	Baja	Media	Nula	----
Estética de la composición	Baja	Media	Nula	----
Esparcimiento e interés educativo	Bajo	Bajo	Nula	Medio

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 150/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES				
	IX	**X**	**XI**	**XII**
Definición	Fincas agrícolas	Campos de golf	Vaso de presa	Terrenos urbaniz. construidos o solares
Relieve	Suave, medio y llano	Suave y medio	Llano	Suave y medio
Pendientes	Suaves	Medias y fuertes localizadas	Suaves	Suaves
Erosionabilidad	Baja	Baja	Nula	Baja
Suelos	Con tierra vegetal aportada	Con tierra vegetal aportada	Agua	Pavimentos
Biocenosis vegetal	Cultivo árboles frutales	Vegetación aportada	----	Vegetación aportada
Especies notables	Mangos, aguacateros	Bermuda, palmera canaria y otros	----	Muy diferentes tipos
Biocenosis animal	Diversidad media	Diversidad media	Diversidad baja	Diversidad baja
Especies notables	Aves	Aves, erizos	----	----
Sucesión	Oportunista	Oportunista	----	Opotunista
Usos e influencias	Agrícola	Deportivo ocio	Ninguna	Residencial, ocio
Potencial agrícola	Alto	Alto	Nulo	Nulo
Estética del medio físico	Medio	Alto	Alto	Medio
Estética del medio biológico	Baja	Media	Alta	Baja
Estética de la composición	Medio	Alto	Alto	Medio
Esparcimiento e interés educativo	Bajo	Alto	Bajo	Bajo

De entre ella, la parcela 16 y su colindante vial 13 se encuentran emplazadas dentro de la categoría XII de las unidades ambientales mencionadas.

7.4. Identificación y valoración de los impactos

a) Introducción

Para la identificación y valoración de los impactos, aplicaremos la matriz de impactos de Leopol, aplicada ya sólo sobre la parcela 16 y vial 13.

De este modo, se consigue una parcelación del impacto que se corresponde bastante fielmente con la realidad y se elimina, con ello, el peligro de considerar al

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 151/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

área como una unidad homogénea desde el punto de vista ecológico, paisajístico y geomorfológico.

En este contexto, no se consideran impactos ecológicos indirectos, puesto que son casi imposibles de evaluar para un área circundante tan extensa y heterogénea, y todo el impacto se considera que incide directamente.

Una primera división de los impactos, que podemos realizar, es la basada en el tiempo en base a su durabilidad temporal, pudiendo presentarse:

- Impactos temporales: son aquellos que se ejercen durante la fase de ejecución del desarrollo urbanístico del Sector, cuando son distinguibles de los derivados de la existencia de la urbanización.
- Efectos permanentes: son los que se dan independientemente de las actuaciones temporales y que, en su mayor medida, se derivan de esas actuaciones.

Una segunda clasificación de los impactos la podemos establecer en función de su repercusión sobre el medioambiente. De esta forma, podemos distinguir:

- Impactos positivos: son los que mejoran las condiciones actuales, principalmente desde el punto de vista ecológico, paisajístico o socio-económico.
- Impactos negativos: son los que modifican en algún grado dichas condiciones, degradándolas.
- Impactos difíciles de evaluar: son los que generan efectos tanto positivos como negativos, sin que se pueda tomar una decisión sobre el sentido definitivo de los mismos.

En tercer lugar, los impactos, desde el punto de vista cualitativo, podemos clasificarlos como de intensidad alta, media o baja, en función de la repercusión que tenga sobre el territorio al que afecta.

En nuestro caso, hemos intentado cuantificar los impactos en una escala de 0 a 5, siendo los valores más bajos indicativos de escasa intensidad del impacto, mientras que los valores más altos indicarán lo contrario.

b) Metodología empleada para la identificación y valoración de los impactos

Para la recolección de los casos, se ha efectuado una campaña de trabajo de campo, al tiempo que se han utilizado los datos disponibles de datos disponibles de estudios más genéricos sobre el área y del estudio ambiental del Sector, realizado en su día. La consulta de fotografías aéreas actuales y antiguas, de cartografía con toponimia, mapas geológicos y geotécnicos, así como bibliografía y otra información existente en papel y en internet y las conversaciones con habitantes de la zona, han constituido también parte de las fuentes de información para base de los trabajos realizados.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 152/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Hemos realizado una matriz de Valoración Ambiental, en la que, sintetizando los distintos parámetros aplicados a las unidades ambientales en dos parámetros de síntesis:

- Socio económico, que incluye la ejecución de obras, movimientos de tierras, accesibilidad, planificación y calidad residencial y dotacional y otros factores similares
- Ambiental, que incluye todos los aspectos relacionados con el medioambiente.

Hay que tener en cuenta que la presente valoración se refiere no ya a la de un nuevo sector urbanizable a partir de un suelo rústico original, que ya fue realizada en su día en el TR-2. Esta valoración evaluará sólo las ventajas e inconvenientes que representa la realización del cambio de uso a residencial de la parcela 16, con respecto al uso hotelero recogido en el vigente TR-3-modificado.

Así, al no haber cambios en los parámetros fundamentales del Sector ni en el de las parcelas, como pueden ser la delimitación del suelo, edificabilidad, dotaciones o equipamientos, no habrá que valorar su incidencia.

c) Valoración de los impactos

Pasamos, a continuación, a la valoración de cada una de las alternativas propuestas, a partir del análisis de cada una de ellas que hemos hecho en los capítulos anteriores.

Pondremos 0 a los parámetros a aplicar al que tendría con el actual uso hotelero, y a partir de esa valoración haremos la del resto de usos, dando signo positivo el que mejoraría con respecto al uso hotelero y signo negativo al que empeoraría.

Parámetro		***Uso***		
		Hotelero	***Residencial***	***Equipam.***
Ambiental	Consumo de suelo	0	0	0
	Afección flora y fauna existente	0	0	0
	Nueva flora	0	0	- 1
	Estética y paisajismo	0	+ 0.5	- 1
	Consumo de recursos naturales	0	+ 0.5	+ 1
	Otros parámetros	0	0	0
Socio-económico	Movimientos de tierras	0	+ 1	+ 1
	Obras	0	+ 1	+ 1
	Accesibilidad	0	0	0
	Calidad residencial y dotacional	0	0	+ 1
	Generac. puestos trabajo	0	- 2	- 2.5
	Periodo para el desarrollo de las edificaciones de la parcela	0	+ 2.5	0
	Otros parámetros	0	0	0
Valoración total comparativa		**0**	**+ 3.5**	**- 0.5**

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa		Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565		Fecha: 09-10-2023 09:15
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78			
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35	- 153/177 -		Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

La modificación de uso de las parcela 16 y su conversión en suelo residencial en vez de hotelero, es una modificación menor de muy poca importancia dentro de Ordenamiento general del Sector Salobre Golf, del Municipio de San Bartolomé de Tirajana y de la Isla de Gran Canaria, por cuanto:

- El Sector Salobre Golf está calificado actualmente como suelo residencial y la modificación de uso de ambas parcelas va encaminada a eliminar uso hotelero, reforzando el uso residencial.
- La actual Ordenación del Sector Salobre Golf, ya estaba incluida en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y era recogida en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- Se trata de una modificación menor, en el concepto que para ellos establece la vigente legislación ambiental y que, a partir de ella, recoge el párrafo undécimo del punto IX del Preámbulo de la LSyENPC.
- No representan recalificación de suelo.
- No cambia la calificación general del Sector, manteniéndolo como residencial.
- No crea ningún nuevo Sistema General.
- No genera ningún nuevo uso en el Sector, ni la desaparición de ninguno de los usos existentes en el mismo.
- Mantienen inalterada la superficie edificable de las parcelas y del Sector.
- Se mantienen inalterados los puntos de conexión del Sector, con las infraestructuras general municipales y supramunicipales, tanto en lo que respecta a conexión vial, como a conexión de las distintas redes de servicio.
- No generará incremento en las necesidades y consumos de recursos naturales, más bien un ligero decremento.
- Con todo lo anterior, la presente modificación no afecta al modelo territorial establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de San Bartolomé de Tirajana, ni a ningún Plan Sectorial o Territorial de ámbito superior al del Sector de Salobre Golf.

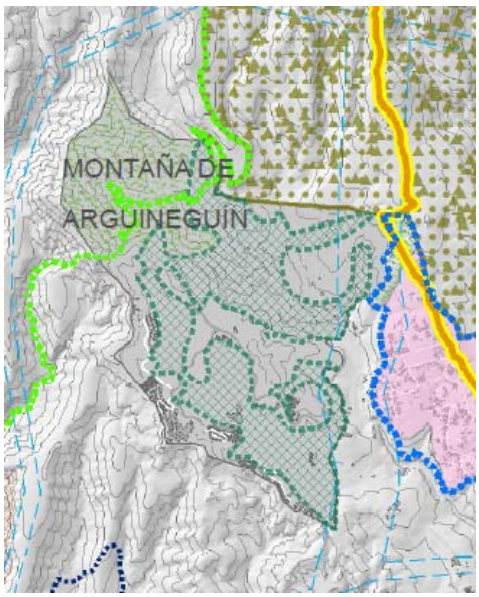
Mostramos, a continuación, parte del Plano de Ordenación Estructural Insular del vigente PIO-GC 2022, en el que se puede comprobar que el suelo marcado con color gris (suelos urbanizables) del centro de la imagen, coincide exactamente con el suelo de la urbanización Salobre Golf. Ello corrobora lo dicho sobre la previsión del PIO-GC, la compatibilidad con él y que la actuación a realizar no genera efectos no previstos o no compatibles con este PIO-GC.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 154/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

En este mismo plano, dentro del Sector urbanizable de Salobre Golf, existe una parte marcado con una retícula, que el PIO-GC 2022 considera para "área libre con equipamiento", que viene a coincidir con los espacios recogidos como campos de golf y zonas verdes en la ordenación pormenorizada TR-3 de Salobre Golf (de 2001). Esta delimitación no ha tenido en cuenta la posterior aprobación en junio de 2020 de la ordenación pormenorizada TR-3-modificado, vigente con anterioridad a la aprobación del PIO-GC 2022. Pero con independencia de ello, el suelo que ocupa la parcela 16 y su colindante vial 13 no está incluido dentro de las zonas marcadas como "área libre con equipamiento", quedando como suelo urbanizable sin más condicionamiento.



Fuente: PIO-GC 2022, volumen V, tomo I, plano PE-01-00 "Ordenación Estructural Insular"

Por lo que respecta a Planes Sectoriales, el Sector Salobre Golf es residencial, por lo que, aun estando en el sur de la isla, no le es de aplicación las disposiciones turísticas más allá de las relativas a hoteles u otras edificaciones que se construyan en alguna de sus parcelas.

Si le es de aplicación, cumplía la Ordenación Pormenorizada TR-3-modificado y sigue cumpliendo la presente TR-4, lo dispuesto en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf en la isla de Gran Canaria (PTE-36.a), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial de 22 de noviembre de 2012 (BOC nº 250, de 24 de diciembre de 2012). Pero la modificación de uso de la parcela 16 no afecta a las parcelas de campo de golf DG-1 y DG-2 de la urbanización, por lo que no tendrá ninguna afección al PTE-36.a.

Igualmente cumple con lo establecido en el PTE-05, del Paisaje, aprobado por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 04 de febrero de 2014.

El resto de Planes Territoriales, o bien no son de afección a nuestra actuación, o, siéndolo, están en fase de redacción o tramitación, no estando aún en vigor.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 155/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL CAMBIO DE USO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

En el presente capítulo, expondremos las medidas correctoras que debemos realizar para minorar las posibles incidencias negativas sobre el medio ambiente, del desarrollo edificatorio de las parcelas.

Como en toda actuación preventiva o correctora, hemos de tener en cuenta que la mejor prevención es no generar efectos negativos que puedan ser evitables.

9.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el Medio Ambiente

a) Medidas a incluir en construcciones de las parcelas

La prevención de efectos ambientales negativos debe tenerse presente desde el primer momento de la concepción del proyecto, ya sea de urbanización o de edificación, ya que un adecuado proyecto y planificación de las obra, antes del inicio de las mismas, pueden producir una reducción de los efectos negativos mayores que los que luego puedan obtenerse o corregirse durante la ejecución de las obras o durante la explotación o gestión de las infraestructuras y edificaciones.

En la realización de los proyectos de la urbanización y de las edificaciones, además de las medidas que exponemos en el apartado 9.2 de la presente Evaluación, sobre las acciones frente al cambio climático, y las medidas particulares que para algunas parcelas en especial exponemos en el apartado 9.3, se deberán tener en cuenta las siguientes indicaciones:

Excavaciones y rellenos	- Se dispondrán con taludes, en función del tipo de material, que aseguren su estabilidad y resistencia a socavamientos por la acción de la escorrentía. - En lo posible, se les dotará de una cubierta vegetal que mejore su aspecto estético.
Muros	- Todos los muros visibles desde el exterior de la parcela estarán ejecutados con acabado en piedra del lugar careada. - No se aceptan muros visibles desde el exterior de más de 3 m de altura. Si la altura a salvar fuera mayor, se dispondrán muros de 3 m de altura máxima, con retranqueo entre ellos no menor de 1 m.
Iluminación	- Para alumbrado de las zonas comunes de las parcelas, se dispondrán LEDs o luminarias de bajo consumo, a fin de evitar el consumo energético. - Los sistemas de alumbrado de las zonas comunes contarán con células fotoeléctricas que automaticen el encendido y apagado de luminarias, a fin de evitar consumo energético cuando éste no sea necesario.
Residuos	- Todo proyecto de construcción de obra civil o edificación, deberá contar con su estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD). - Cada una de las parcelas deberá contar con una zona para contenedores de basura diferenciada. Los mismos no deberán quedar vistos desde los viales de la urbanización.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 156/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Vertidos	- Las parcelas deberán contar con red separativa de aguas fecales y pluviales que viertan a las redes diferenciadas de la urbanización o al campo de golf en los puntos que pudieran ser autorizados por éste.
Zonas verdes	- Se emplearán, en lo posible, especies autóctonas de la zona u otras de la isla que sean compatibles con el equilibrio ecológico de la zona. - Nunca se utilizarán especies exóticas invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, así como otras que puedan hibridarse con las autóctonas o que tengan capacidad de asilvestrarse en el medio natural de la zona. - Se primará el uso de especies de bajo consumo de agua. - En el diseño de los riegos de zonas verdes, se prestará atención a su distribución, de manera que se minimice el agua no aprovechada por la plantas y no se produzcan pérdidas de suelo, erosiones o pequeñas inundaciones.
Condiciones estéticas	- En ambas parcelas se limitará la altura máxima de las edificaciones a 4 plantas. - Para las fachadas de los edificios, se establecerá una paleta de colores y de materiales que puedan ser usados, de manera que las construcciones queden integradas en su entorno. - Las cubiertas de las edificaciones deberán ser tratadas como una fachada más del edificio al que pertenezcan. - Se limitará las longitudes máximas de fachadas continuas, sin quiebros en su alineación ni interrupciones. - Se limitará el número máximo de viviendas de igual tipología que se pueden realizar en una parcela. - Se establecerá una superficie mínima de zona ajardinada con que debe contar cada parcela, así como los árboles de porte a plantar. - Las edificaciones deberán estar retanqueadas con respecto a la fachada de la parcela, creando una zona ajardinada permita una mejor visión desde el exterior.

b) Medidas temporales durante la ejecución de las obras

Durante la ejecución de las obras de las diferentes infraestructuras de la urbanización, así como de las edificaciones y otros trabajos en las parcelas, se deberán seguir las siguientes medidas preventivas medioambientales:

Preservación de espacios inalterados	- Se prohíbe la intervención en suelos fuera del espacio físico del Sector para la apertura de caminos de obra, el depósito, movimiento o estacionamiento de maquinaria o vehículos, el acopio de materiales, la instalación de casetas de obra, talleres y almacenes, y, en general, cualquier otra acción o actividad.
Preservación del servicio de las infra-estructuras	- Las obras en las parcelas, se realizarán de manera que se preserven la circulación viaria de vehículos y personas, así como que permitan mantener operativas las diferentes redes de servicio. - En el caso de que fuera imprescindible cortar la red vial o peatonal, o el suministro de alguna de las redes de servicio, el promotor de la actuación deberá hacer un plan de actuación que sea aprobado por el Ayuntamiento previamente a la realización de la actuación. En él se indicará las afecciones previstas, fecha/s de su realización y medidas supletorias dispuestas para mantener el/los servicios. En el caso en que la urbanización no haya sido recibida aún por el Ayuntamiento, el plan de actuación deberá ser presentado al Promotor del Sector, para su aprobación previa a la actuación.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 157/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Emisiones a la atmósfera	Polvo	La principal fuente de emisión de polvo, será la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras. Para minimizar la misma: - Se procederá al riego periódico de los frentes de excavación, de los terraplenes y vertederos y de los camiones de circulación de maquinaria pesada y camiones - Se mantendrán los caminos interiores de la parcela y los viales de la urbanización en buen estado de conservación. - No se trabajará en estas unidades cuando haya fuertes vientos. - Los camiones de transporte irán cubiertos con lonas - No se dejarán acopios de materiales de excavación formando montículos expuestos a la acción del viento, sino que serán vertidos y directamente explanados en los terraplenes.
	Gases	La principal fuente de emisión de gases serán los motores de la maquinaria pesada, camiones de transporte, compresores y grupos electrógenos y a emplear en las obras. Para minimizar la misma: - Se favorecerá, en lo posible, el empleo de maquinaria y vehículos que no utilicen combustibles fósiles. - Antes del inicio de los trabajos de movimiento de tierra, se estudiarán los puntos de excavación y vertido, de manera que se minimicen los desplazamientos. - Se priorizará el consumo de materiales de la zona o de sus proximidades, que minoren el transporte de los mismos a obra. - Se prohibirá la quema de rastrojos procedentes de desbroce o restos de poda y de basuras generadas en la obra.
	Ruido	El ruido se generará fundamentalmente en los trabajos de excavación, carga y descarga y de materiales de obra y por algunas de las máquinas, herramientas y equipos. Para minimizar la misma: - El horario de trabajo se circunscribirá únicamente al establecido en las Ordenanzas Municipales. - Los trabajadores que estén expuestos a ruido en exceso, deberán contar con cascos aislantes.
	Luz	- Se tratará de trabajar en horario con luz natural. - Se utilizarán equipos de iluminación con luminarias direccionales de bajo consumo.
	Otras medidas generales	- Toda la maquinaria y vehículos deberá estar al día en su mantenimiento, inspecciones periódicas e I.T.V. - Se pararán los motores de maquinaria y equipos cuando estos no estén ejecutando trabajo en ese momento.
Residuos	Tipo urbanos	Su principal generación serán las basuras producidas por los trabajadores. Para ellos: - Se dispondrán contendedores en distintos puntos de la obra, especialmente junto a los comedores del personal, con fácil acceso para la retirada periódica de su contenido. - La empresa se dará de alta ante los servicios municipales de recogida de basura, que los retirará y llevará a planta autorizada. - Se vigilará especialmente que los residuos no sean abandonados fuera de los contenedores, generando contaminación.
	Residuos inertes de obra	El principal criterio para los residuos inertes generados, será buscar la forma en que puedan ser tratados en plantas autorizadas de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD) o gestores autorizados para cada tipo de residuo, a fin de que sea realizado su tratamiento, puesta en valor y posible reutilización. Para ello:

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa		Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565		Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 158/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

		- Se dispondrán diferentes contendores y cubetas, para la recogida y almacenamiento temporal separativa de residuos. - Al menos, se separarán: tierras vegetales, maderas y productos de poda, plásticos, papel y cartón, vidrio, pavimentos asfálticos, hormigones y sus materiales, materiales cerámicos, acero, aluminio, cables eléctricos. - Las demoliciones se realizarán de manera separativa, no como un todo uno, retirando previamente los distintos aquellos elementos y materiales que deban tener un tratamiento diferenciado.
	Residuos peligrosos	- Antes del inicio de los trabajos, la empresa y su centro de producción, deberán estar dados de alta como productor de residuos peligrosos. - Los residuos se almacenarán en contenedores especiales, en función del tipo de residuo, dispuestos en lugares protegidos de la acción de la interperie y frente a posibles fugas. - La empresa tendrá contratada con empresas especializada autorizadas para su recogida y tratamiento, en función del tipo de residuos. - El posible uso de explosivos en excavaciones, se atendrá a lo dispuesto legalmente, no disponiendo polvorines de obra, sino que los posibles explosivos sobrantes serán devueltos al proveedor o quemados ante la presencia de la guardia de custodia. - En lo posible, los cambios de aceites y grasas de maquinaria y vehículos se realizará en talleres fuera de la obra. - En caso de producirse vertidos de sustancias peligrosas, se activarán protocolos de emergencias y se avisará a un gestor autorizado para la retirada del vertido y la reposición a su estado originario del territorio afectado.
	Otras medidas	- Se darán cursos de formación a todo el personal, sobre la forma de gestión en obra de los distintos residuos y las zonas en que se disponen los distintos puntos de recogida de cada residuo. - Se adoptarán todo tipo de medidas para evitar la dispersión de residuos por la acción humana, del viento o de otros elementos.
Vertidos		- Los aseos, vestuarios y comedores de obra se dispondrán en lugares en que sus aguas residuales puedan ser vertidas a la red de saneamiento ya construida, para su tratamiento en la estación depuradora. - Se vigilará especialmente el que no se produzcan posibles vertidos de hormigón o de lavado de sus camiones cuba, fuera de los lugares que para ello puedan establecerse. Igualmente, en las edificaciones, se vigilará especialmente que las aguas contaminadas por lavado de hormigones frescos, no son vertidas a la red general de saneamiento. - Las obras o instalaciones que produzcan aguas no urbanas, por su contenido en aceites, grasas u otros contaminantes, deberán contar con un sistema independiente de recogida de sus aguas y su posterior retirada a centro de tratamiento, para que no sean vertidas a la red de la urbanización, o deberán contar con sistemas de tratamiento de sus aguas previo a su vertido a esa red.
Tráfico de obra		- Los accesos de vehículos a parcelas se señalizarán en la forma debida, poniendo señalistas si fueran precisas. - Se limitará la velocidad de camiones de obra a 20 km/h en toda la urbanización ya construida, a fin de evitar accidentes a personas y bienes. - Los camiones con materiales pulvorientos deberán ser cerrados o con cajas cubiertas con lonas para evitar emisiones. - En caso de afecciones al pavimento de la red vial, las mismas deberán ser reparadas con la mayor premura posible.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 159/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Hallazgos	- De acuerdo con el artículo 94.1 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, cualquier hallazgo accidental de restos arqueológicos u otros bienes culturales, que pueda producirse durante las excavaciones de las parcelas, deberá ser comunicado al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Gran Canaria, para que éste determine la forma de proceder y medias supletorias que fueran preciso tomar.
Seguimiento ambiental de las obras	- Conforme vayan desarrollándose las obras, el Director Facultativo o un técnico ambiental, llevará un seguimiento de control del cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras establecidas en la presente Evaluación. - Comprobará también la eficacia de las medidas establecidas, para hacer los ajustes que, sobre las mismas, se pudieran considerar necesarias para mejorar las condiciones ambientales de las obras o de su futuro periodo de utilización.

c) Medidas a adoptar durante todo el periodo de servicio de las edificaciones

Mantenimiento y conservación de las infraestructuras	- Se mantendrán en perfectas condiciones la red vial rodada interior, reponiendo baches y pavimentos deteriorados, con el fin de evitar generación de polvo, ruidos y molestias a los usuarios, pérdida en la fluidez del tráfico, mayor riesgo de accidentes, incremento en el consumo de combustible (y con ello emisiones atmosféricas), rotura o desgaste acelerado de vehículos, etc. - Se mantendrán en perfectas condiciones la jardinería, zonas peatonales, alumbrado y mobiliario urbano de las zonas comunes de las parcelas, a fin de evitar accidentes y molestias. - Se mantendrá la red interior de saneamiento de aguas negras en condiciones correctas de operatividad, de manera que se eviten fugas de aguas al subsuelo y estancamientos de agua que generen malos olores. - Se mantendrá en adecuado estado de funcionamiento la red interior de drenaje de aguas pluviales y sus elementos, a fin de evitar encharcamientos o inundaciones. - Se mantendrán las redes de abastecimiento y riego en condiciones correctas de operatividad, a fin de evitar fugas de agua.
Estética	- Se vigilará el buen estado de las edificaciones, cerramientos, revestimientos, zonas verdes, señalética, etc., evitando su degradación estética y estados que puedan resultar potencialmente peligrosos para personas y bienes.
Calidad del aire	- Se controlará que los ruidos emitidos en las viviendas se encuentran por debajo de los límites establecidos en la legislación vigente en cada momento - Se vigilará que las emisiones de gases y otros contaminantes atmosféricos en calderas y otros focos emisores, se ajustan a los límites máximos permitidos para cada uno de ellos. - Se vigilará el estado de los aires acondicionados, de manera que se eviten emisiones de bacterias u otros contaminantes biológicos o físicos.
Residuos	- Se conservarán en adecuado estado los puntos de recogida de residuos, con recogida selectiva en función del tipo de residuo, para su posterior traslado a centro de valorización del mismo o vertedero, cuando lo primero no fuera posible.
Vertidos	- Se controlará que a la red de saneamiento se realizan únicamente vertidos de aguas de la categoría urbanas, sin sustancias que puedan afectar a los procesos biológicos de las depuradoras o a la posible reutilización del agua depurada para el riego. - Se vigilará que las parcelas y edificaciones no vierten sus aguas pluviales a la red de aguas negras. -

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 160/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Iluminación	- Durante el año, se irá ajustando el horario de funcionamiento de las luminarias de las zonas comunes a la luz solar de cada época. - Se emplearán únicamente luminarias LEDs o de bajo consumo. - Las luminarias tendrán diseño que evite la contaminación lumínica del cielo y emisiones en zonas fuera de viales, con la afección a personas y fauna y consiguiente derroche de energía.
Zonas verdes	- Se emplearán, en lo posible, especies autóctonas de la zona u otras de la isla que sean compatibles con el equilibrio ecológico de la zona. - Nunca se utilizarán especies que estén recogidas en el Real Decreto 630/2013, así como otras que puedan hibridarse con las autóctonas o que tengan capacidad de asilvestrarse en el medio natural de la zona. - Se prestará especial cuidado al mantenimiento y riego de zonas verdes a fin de evitar la muerte de especies plantadas. - Se primará el uso de especies de bajo consumo de agua. - Se comprobará el correcto funcionamiento del riego, así como que no se realizan sobrerriegos, ni se producen pérdidas de suelo, erosiones o pequeñas inundaciones. - Los abonos y productos fitosanitarios a emplear se ajustarán a los autorizados por el Real Decreto 1311/2012, sobre uso sostenible de plaguicidas, y la Ley 43/2002, de sanidad vegetal. Su aplicación será realizada por personal cualificado, que tenga el carnet de manipulador de este tipo de sustancias.

9.2. Medidas para combatir el cambio climático

Las medidas para reducir la incidencia sobre los factores que afectan al cambio climático están dirigidas, fundamentalmente, a la reducción de las emisiones a la atmósfera, especialmente de gases de efecto invernadero.

Para ello, se buscará o favorecerá todo aquello que represente una disminución el consumo de recursos naturales (por el daño ambiental y el consumo de energía en su producción), el empleo de equipos y maquinaria de alta eficiencia energética, la utilización de energías no fósiles, la disminución de desplazamientos y el favorecimiento de la reutilización de materiales y su revalorización.

Pasamos a describir, a continuación, las principales medidas que se proponen, para nuestro caso particular, reducir la huella de carbono generada por la actuación del desarrollo urbanístico en su conjunto.

Diseño de las edificaciones	- Adaptar el diseño de las edificaciones al terreno natural, minimizando el movimiento de tierras. - Buscar la compensación entre excavaciones y terraplenes, sin que sea necesario recurrir a préstamos ni precisar vertederos para excedentes. - Diseñar con superficies blandas, que permitan la evapotranspiración y filtración, frente a superficies duras e impermeables. - Diseñar las edificaciones con la adecuada orientación, de manera que se aproveche la luz y energía natural, evitando además exposición al calor, viento o frío excesivo, y con ello, el consumo eléctrico en luz o aire acondicionado.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 161/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Ejecución de las obras	- Previamente a realizar el movimiento de tierras, retirar la cubierta de suelo y tierra vegetal, para su acopio y posterior empleo en la propia obra o para reutilización en otros lugares. - Favorecer, en lo posible, el empleo de maquinaria de construcción alimentada por energías renovables, no fósiles. - Utilización única y exclusivamente de maquinaria y vehículos que tengan al día sus revisiones e I.T.V., de manera que se minimice la emisión de gases y partículas contaminantes, el consumo de combustible y la duración de equipos. - En los movimientos de tierras, estudiar los movimientos de maquinaria y camiones, minimizando los desplazamientos entre puntos de excavaciones y de terraplenes, a fin de minorar el consumo de combustible.
Demoliciones	- Realizarlas de manera separativa, a fin de trasladar a plantas de gestión de residuos de la construcción y demolición los distintos componentes, a fin de buscar su puesta en valor y reutilización.
Zonas verdes	- Utilización de especies autóctonas. - Utilización de especies que precisen poca cantidad de agua, abonos y productos fitosanitarios. - Realizar diseños acorde con el entorno físico natural y los paisajes circundantes - Destinar la mayor parte posible del suelo a la implantación de zonas verdes que sirvan para fijar el CO_2 de la atmósfera.
Gestión del agua	- Recogida separativa de aguas pluviales y fecales, prohibiendo el vertido de aguas pluviales de las parcelas a la red de fecales.
Gestión de la energía	- Instalación en las viviendas de sistemas de producción de energías renovables, especialmente placas solares e instalaciones acumuladoras. - Uso de equipos de iluminación LEDs y de bajo consumo. - Uso de electrodomésticos y equipos de alta eficiencia eléctrica.
Materiales de construcción	- Empleo de materiales duraderos, que, durante la vida útil de la construcción, minimicen las necesidades de recursos naturales y, con ello el consumo energético para su producción. - Empleo de materiales de la zona, favoreciendo los procedentes de la economía circular y disminuyendo la distancia de transporte de los materiales a obra. - Utilización preferente de muros ciclópeos de piedra del lugar, frente a los de hormigón armado. - Diseño de edificaciones con alta eficiencia energética, con materiales aislantes térmicos y sonoros, que minimice el consumo de energías en aire acondicionado y los niveles de ruido en el interior de las zonas habitables.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 162/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN

10.1. Objeto del seguimiento ambiental

En los capítulos anteriores:

- Hemos expuesto las modificaciones que presenta el uso residencial de la parcela 16, frente al hotelero que recoge el vigente TR-3-modificado.
- A partir de ello, hemos analizado los impactos generados por este nuevo uso propuesta, tanto en la fase de ejecución de sus obras, como en la fase de desarrollo urbano implementado.
- Finalmente, hemos diseñado una serie de medidas destinadas a minorar los efectos negativos que generan, sobre el medioambiente, el conjunto de actuaciones que conllevará la implantación y desarrollo de las parcelas.

Para conseguir una plena acción ambiental que acompañe al desarrollo de las parcelas, se hace preciso el establecimiento de las medidas de seguimiento del mismo, de manera que se compruebe que:

- Los proyectos del desarrollo de las parcelas, se ajustan a lo establecido en la presente Evaluación Ambiental, incluyendo y desarrollando las medidas preventivas aquí previstas.
- La ejecución de las obras que lleva aparejado el desarrollo urbanístico, cumplen los condicionantes establecidos en la presente Evaluación Ambiental e implementa correctamente sobre el territorio las medidas correctoras aquí establecidas.
- Las medidas destinadas a anular o minimizar los efectos ambientales negativos de la actuación, dan los resultados previstos, a fin de, si no fuera así, modificar estar medidas o adaptarlas en la manera que se considera oportuno para que cumplan sus objetivos.

Pasamos, por ello, en el presente capítulo a describir un Plan de Seguimiento de las medidas adoptadas, describiendo la forma de realizarlas, su periodicidad, los responsables de su implementación, así como los responsables de su control y de proponer ante los Órganos Ambientales competentes las medidas correctoras sobre el Plan que estime oportuno, para una mejor eficacia de las medidas y actuaciones aquí previstas.

10.2. Seguimiento durante la redacción de proyectos

Las distintas edificaciones que se realicen en el Sector deberán atenerse a las disposiciones aquí establecidas, que se desarrollan en las Ordenanzas Particulares de la Ordenación.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 163/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

La implementación de ellas en los proyectos de las edificaciones, corresponde al técnico redactor esos proyectos.

La comprobación del cumplimiento corresponderá al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, siendo necesario el mismo para que éste otorgue la preceptiva licencia municipal de obras. En el caso en que no las cumpliera, el Ayuntamiento devolverá el Proyecto, sin aprobar, al Promotor para que corrija los defectos que pudiera tener el mismo.

10.3. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en las parcelas

a) Protección del suelo natural

Objetivo	- Evitar que sean ocupados, dañados o afectados terrenos de fuera del Sector colindantes con la parcela 16 y vial 13	
Implantación	Medidas correctoras	- Vallado de las zonas acotadas o su marcado con jalones, cintas de señalización, señalización con cal u otros medios que se consideren adecuados en función de sus necesidades.
	Responsable	- Encargado de obra, con ayuda del topógrafo si fuera necesario.
	Momento de implantación	- Inicialmente, antes del inicio de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada. - Reposición de elementos de elementos dañados durante toda la duración de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: diariamente. - Jefe de obra: antes del inicio de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada y, posteriormente, al menos una vez a la semana. - Director o técnico ambiental de la obra: al menos una vez al mes.
	Comproba-ciones a realizar	- Que no han sido afectados terrenos fuera de las zonas de trabajo establecidas. - Buen estado de las medidas correctores implantadas.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de nuevos caminos u ocupación por maquinaria, vehículos, instalaciones de obra, o acopios de materiales o residuos fuera de los terrenos de la obra, o en zonas de la obra inadecuadas.
	Medidas correctoras a implantar	- Limpieza inmediata del terreno afectado. - Restauración del terreno a su estado anterior.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Fecuencia	- Mensual

b) Emisiones de partículas a la atmósfera

Objetivo	- Evitar emisiones de polvo que puedan generar contaminación atmosférica o que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 164/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Implantación	Medidas correctoras	- Cubrición con lonas de las cajas de los camiones que transporten materiales sueltos. - Riego de caminos de obra por los que circulen vehículos. - Riego de zonas en que se efectúen desmontes y terraplenes. - Riego de terrenos de obra que puedan generar polvo por la acción del viento. - Reposición de pavimentos que pudieran verse deteriorados.
	Responsable	- Encargado de obra.
	Momento de implantación	- Cubrición de cajas de los camiones siempre que lleven carga. - Riegos durante los trabajos de movimiento de tierras, o con más frecuencia si las condiciones meteorológicas o presencia de núcleos poblados o hábitats naturales así lo aconsejaran. - Reposición de pavimentos en cuanto estos presente deterioro que puedan generar emisión de partículas.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: varias veces al días. - Jefe de obra: al menos una vez a la semana. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: al menos una vez al mes.
	Comproba-ciones a realizar	- Que los camiones cargados llevan lonas de cubrición. - Que los caminos de obra, frentes de excavación, rellenos y terrenos susceptibles de emitir polvo, presentan adecuado estado de humedad. - Que los pavimentos presentan adecuado estado de conservación
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Camiones cargados sin cubrición. - Presencia terrenos resecados o de polvo en la atmósfera generado por la obra. - Deterioro den los pavimentos
	Medidas correctoras a implantar	- Amonestación a los conductores de camiones sin cubrición, con despedida de la obra en caso de reincidencia. - Aumento en la frecuencia de los riegos en las zonas emisoras de polvo - Reparación de los pavimentos dañados.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Fecuencia	- Mensual

c) Emisiones de gases contaminantes a la atmósfera

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de gases contaminantes, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra, o contribuir al cambio climático.	
Implantación	Medidas correctoras	- Parada del motor de vehículos y máquinas cuando no estén trabajando. - Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria. - Revisiones técnicas del estado de los vehículos y maquinaria con la frecuencia establecida para cada uno de ellos. - Toda la maquinaria y vehículos deberán tener al día su I.T.V.
	Responsable	- Encargado y administrativo de obra.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 165/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

	Momento de implantación	- En el momento en que vaya a comenzar a prestar sus servicios en obra cada uno de los vehículos o maquinaria.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: amonestará al operario de vehículos y máquinas que estén en funcionamiento sin estar prestando servicio. Diariamente comprobará la no emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Administrativo de obra: antes del inicio de la prestación de sus servicios en la obra, solicitará la documentación acreditativa sobre estado de revisiones e inspecciones de los vehículos y maquinaria. Mensualmente requerirá los justificantes que acrediten las revisiones e inspecciones técnicas. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: con la periodicidad que estimen necesaria.
	Comproba-ciones a realizar	- Emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Documentación acreditativa de revisiones e inspecciones está en regla.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Vehículos o máquinas con el motor encendido si estar prestando servicio. - Que por el tubo de escape se emiten gases en cantidad o color, fuera de lo normal. - Falta de documentación acreditativa de revisiones e inspecciones, o que esta se encuentra vencida.
	Medidas correctoras a implantar	- Amonestación al responsable del vehículo o máquina que esté con el motor encendido sin estar trabajando, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Remisión directa a taller de los vehículos y maquinaria que emitan gases fuera de lo normal, para la comprobación de sus parámetros de emisión y, si fuera el caso, reparación. - Paralización de los vehículos y maquinaria que no tengan a días sus revisiones o inspecciones.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Fecuencia	- Mensual

d) Emisiones de ruido y vibraciones

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de ruidos o vibraciones, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas o fauna de las inmediaciones de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Programación de trabajos de manera que se eviten, en lo posible, acumulación de máquinas y vehículos próximos - Parada del motor de vehículos y máquinas cuando no estén trabajando. - Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria. - Revisiones técnicas del estado de los vehículos y maquinaria con la frecuencia establecida para cada uno de ellos. - Toda la maquinaria y vehículos deberán tener al día su I.T.V.
	Responsable	- Jefe, encargado y administrativo de obra.
	Momento de implantación	- La programación de trabajos y equipos de obra se realizará diaria o semanalmente. - La de los vehículos y máquinas, en el momento en que vaya a

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 166/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

		comenzar a prestar sus servicios en obra cada uno de los vehículos o maquinaria.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Jefe de obra: realización del programa diario o semanal de trabajos y su comunicación a los encargados de la obra. - Encargado de obra: amonestará al operario de vehículos y máquinas que estén en funcionamiento sin estar prestando servicio. Diariamente comprobará la no emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Administrativo de obra: antes del inicio de la prestación de sus servicios en la obra, solicitará la documentación acreditativa sobre estado de revisiones e inspecciones de los vehículos y maquinaria. Mensualmente requerirá los justificantes que acrediten las revisiones e inspecciones técnicas. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: mensualmente.
	Comproba-ciones a realizar	- Ruido presente en la obra y sus inmediaciones. - Vibraciones de maquinaria y equipos. - Documentación acreditativa de revisiones e inspecciones está en regla.
	Método	- Inspección auditiva y visual.
	Indicador de impacto	- Acumulación de vehículos y máquinas en un mismo punto o zona de la obra. - Vehículos o máquinas con el motor encendido si estar prestando servicio. - Que por el tubo de escape se emiten gases en cantidad o color, fuera de lo normal. - Que la máquina presente una vibración fuera de lo normal. - Falta de documentación acreditativa de revisiones e inspecciones, o que esta se encuentra vencida.
	Medidas correctoras a implantar	- Mejora en la programación de los trabajos. - Amonestación al responsable del vehículo o máquina que esté con el motor encendido sin estar trabajando, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Remisión directa a taller de los vehículos y maquinaria que emitan ruidos o vibraciones fuera de lo normal, para la comprobación de sus parámetros de emisión y, si fuera el caso, reparación. - Paralización de los vehículos y maquinaria que no tengan a días sus revisiones o inspecciones.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Fecuencia	- Mensual

e) Vegetación

Objetivo		- Evitar que las obras afecten a la vegetación de la propia obra y de su entorno, causando daños irreparables.
Implantación	Medidas correctoras	- Retirada y mantenimiento, para su posterior replantación, de las especies vegetales que puedan encontrarse en terrenos ocupados por las obras.
	Responsable	- Técnico especializado o ambiental: indicación de la forma de proceder para la extracción, tratamiento y replantación de las especies vegetales que se ven afectadas por las obras.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 167/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

		Indicación de las medidas de protección, frecuencia de riego, abonos, plaguicidas y otras actividades destinadas a la protección y conservación de las especies vegetales presentes en la obra, que se mantengan en los terrenos. - Encargado de obra: realización de los trabajos indicados por el técnico especializado o ambientalista. Realización de riegos para evitar la emisión de polvo que puedan afectar a la vegetación.
	Momento de implantación	- Extracción y tratamiento de especies afectadas: antes de que se comiencen las obras en su zona. - Riegos para evitar polvo que afecte a la vegetación: durante todo el tiempo que duren los trabajos en las proximidades. - Riego y mantenimiento de vegetación: durante toda la obra.
Verificación	Responsable	- Técnico especializado o ambiental: comprobación que de no hay afecciones indeseadas a la vegetación. - Jefe de obra: comprobación del buen estado que presenta la vegetación durante toda la obra. - Encargado de obra: comprobación de que la vegetación presenta un buen estado. Aviso al técnico especialista o ambiental si detecta situaciones anómalas en la vegetación existente o plantada exnovo.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Control del crecimiento de las especies y que generan nuevos brotes con la frecuencia que cada una debe tener. - Aspecto general de la vegetación. - Posible existencia de especies invasoras.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de polvo sobre las especies vegetales. - Presencia de especies secas o deterioradas, o que presenten aspecto de estar recibiendo demasiado riego. - Existencia de especies invasoras, sean o no de las especies prohibidas en el Real Decreto 630/2013 - Presencia de insectos u otros organismos que afecten a la vegetación.
	Medidas correctoras a implantar	- Riego sobre la vegetación con polvo, para eliminarlo de su superficie. - Incremento en del riego de caminos, excavaciones, rellenos y terrenos situados en las proximidades de la vegetación. - Incremento o decremento, según fuera el caso, de la frecuencia de riego de las plantas. - Retirada de las especies invasoras y adopción de medidas para que no vuelvan a nacer nuevos ejemplares. - Modificación del tratamiento fitosanitario de la vegetación que presente infecciones. - Restauración de las zonas afectadas por la pérdida de ejemplares o la presencia de especies invasoras.
Informes	Responsable	- Técnico especializado o ambiental y jefe de obra.
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 168/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

f) Residuos

Objetivo	- Evitar una mala gestión de los residuos de la construcción y demolición, que imposibiliten su valorización y reutilización, o que sean depositados provisional o definitivamente en lugares inadecuados, con el fin de minimizar el consumo de recursos naturales, tanto por su escasez, como por los daños ambientales que causan su producción.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cada uno de los proyectos de construcción de obras civiles o de edificaciones, deberá contar con un estudio de gestión de RCD, en la forma establecida en el Real Decreto 105/2008, en el que se analicen los residuos que se generará en las obras y la forma de tratar gestionar los mismos, de cara a su tratamiento para su puesta en valor y posible nuevo uso. - En el caso en que, por la forma de ejecutar la obra y los medios para ella, o por modificaciones en la misma, se prevea la producción de residuos en volúmenes y tipos distintos, antes del inicio de los trabajos se procederá a la modificación o redacción de un nuevo Plan de Gestión de Residuos. - Las medidas correctoras para la obra, serán las que se indiquen en los mencionados Estudio y Plan de Gestión de Residuos. Como directrices generales de estos Estudios y Planes, podemos señalar: - La clasificación en obra de los residuos, con vista al tratamiento específico a dar a cada uno de ellos. - La compensación en los movimientos de tierras. - Separación en origen de cada uno de los residuos por tipo y su tratamiento por empresa especializada para conseguir su puesta en valor, su reutilización o, al menos, el evitar que el residuo cause daños ambientales de algún tipo. - Prohibición de realizar cualquier tipo de vertido incontrolado o fuera de los puntos señalados para ese tipo de residuo.
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de que la obra cuente con empresas autorizadas para el tratamiento de cada tipo de residuo y que se cuente con los medios para ello. - Encargado de obra: preparación de los lugares de acopio o almacenamiento de los puntos de centralización de residuos en obra y su comunicación a los trabajadores. - Administrativo de obra: gestión de la documentación de la gestión de los residuos.
	Momento de implantación	- Antes del inicio de la generación de cada tipo de residuos.
Verificación	Responsable	- Jefe de obra: comprobación de que los residuos son los estimados en el estudio o plan y son tratados en las instalaciones autorizadas para cada tipo de residuo. - Encargado de obra: organizar los tajos de obra de manera que se separen los residuos por tipo, comprobar que los lugares de vertido cumplen las condiciones necesarias en cuanto capacidad y características para que no generen contaminaciones o daños y remitir cada tipo de residuo al lugar de utilización o tratamiento establecido. - Administrativo de obra: gestión de documentación sobre los residuos gestionados, solicitando los certificados justificativos de homologación y tratamiento a cada una de las empresas gestoras.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 169/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Documentación acreditativa de que los residuos han recibido el tratamiento adecuado.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de algún tipo de residuo fuera de los puntos establecidos para él. - Presencia de residuos todo-uno, sin separación por tipos. - Apreciación de contaminación de terrenos. - Falta de documentación relativa al tratamiento de algún residuo.
	Medidas correctoras a implantar	- Reforma o ampliación de los lugares destinados a residuos que no sean suficientes o cuenten con la suficiente protección. - Mejora en la formación de los trabajadores sobre la importancia de una adecuada gestión de los residuos y cómo realizarla. - Amonestación al responsable de vertidos incontrolados o fuera de los lugares establecidos, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Contratación con empresas especializadas la regeneración de terrenos afectados por los daños causados por los residuos incontrolados.
Informes	Responsable	- Jefe, administrativo y técnico ambiental de la obra.
	Fecuencia	- Mensual

g) Vertidos

Objetivo		- Evitar vertidos incontrolados que puedan generar daños medioambientales sobre el medio físico, humano, fauna o flora de la zona de la obra.
Implantación	Medidas correctoras	- Instalaciones de obra conectadas a la red general de saneamiento de la urbanización. - Realización de cambios de aceite y grasas de maquinaria y equipos en talleres autorizados fuera de las obras. En el caso en que ello no fuera posible en alguna máquina, impermeabilización del terreno con plásticos debajo de la máquina durante el proceso. - Disposición de lugares estancos para limpieza de cubas de hormigón, o que la misma se realice en la planta de fabricación.
	Responsable	- Encargado de obra: preparación de las instalaciones de obra y de lugares de limpieza de cubas de hormigón.
	Momento de implantación	- Las instalaciones de obra, antes del inicio de la misma. - El resto, antes del inicio de los trabajos que puedan causar los vertidos.
Verificación	Responsable	- Jefe, encargado y técnico ambiental de obra.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Comprobación del buen estado de las infraestructuras para vertidos - Comprobación de la posible existencia de vertidos incontrolados.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de algún tipo vertido fuera de los puntos establecidos para él. - Restos de combustibles, aceites o grasas sobre el terreno. - Restos de aguas fecales.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 170/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

		- Socavamientos en el terreno.
	Medidas correctoras a implantar	- Vertido de arena sobre el terreno contaminado por combustibles, aceites o grasas y contratación con empresas especializadas la retirada o regeneración de terrenos afectados. - Reparación del saneamiento que hubiera podido causar vertidos de aguas fecales, así como del terreno afectado por ellas. - Reparación o nueva disposición de desvíos y puntos de vertido de aguas pluviales. - Prohibición de trabajar en la obra a los camiones hormigonera qu hubieran efectuado limpieza de cubas fuera de los lugares establecidos y regeneración del terreno afectado por la misma.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambientalista de la obra.
	Fecuencia	- Mensual.

h) Conservación de las infraestructuras

Objetivo		- Evitar daños a las infraestructuras generales del Sector o redes e instalaciones preexistentes en el mismo. - Mantenimiento del servicio de las infraestructuras existentes durante la ejecución de las obras.
Implantación	Medidas correctoras	- Antes del inicio de las obras, el constructor deberá solicitar al Ayuntamiento de San Batolomé de Tirajana y a las empresas concesionarias o que prestan los diferentes servicios, la situación de las redes e infraestructuras que pudieran verse afectadas por las obras, a fin de adoptar las medidas precisas para su no afección y para la que las mismas puedan permanecer en servicio durante la ejecución de los trabajos. - Se realizará un plan de emergencia con las medidas de urgencia a adoptar en caso de daños a las infraestructuras y a cada una de las redes de servicios a las que pudieran afectar las obras. - En el caso en que fuera preciso dejar fuera de servicio alguna de las redes o infraestructura, se elaborará un plan de derivación del tráfico vial o peatonal, o de desvío de la red afectada, que deberá ser previamente aprobado por los organismos públicos o privados correspondientes.
	Responsable	- Jefe de obra: establecimiento de las medidas a adoptar, del plan de emergencia ante posibles daños a las infraestructuras y a las redes de servicios generales, así como de los posibles desvíos de tráfico o de redes que se pudieran ver temporalmente afectadas. - Encargado de obra: ejecución de las medidas a adoptar. - Director de obra: comprobación de que las medidas de prevención adoptadas son adecuadas y de su correcta ejecución
	Momento de implantación	- Antes del inicio de los trabajos en las proximidades de las infra-estructuras o redes de servicio que pudieran verse afectadas.
Verificación	Responsable	- Director y jefe de obra: comprobación de que las medidas se han ejecutado en la forma establecida y que las mismas siguen en buen estado de uso durante el periodo que dure la afección. - Encargado de obra: comprobación y mantenimiento de las medidas adoptadas. Aviso al jefe de obra en caso de anomalías o roturas.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 171/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

	Comprobaciones a realizar	- Estado del tráfico rodado y peatonal. - Estado de los pavimentos. - Funcionamiento de las redes de servicio.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Atascos en el tráfico o pérdida de la fluidez del mismo. - Problemas en la circulación ordinaria de peatones. - Fugas o roturas en las redes de servicio.
	Medidas correctoras a implantar	- Ordenación de los vehículos de obra, evitando acumulaciones en determinadas horas. - Mejoras o ampliación en las zonas de circulación peatonal. - Reparación o reposición de pavimentos. - Reparación de las redes de servicio afectados.
Informes	Responsable	- Director de obra.
	Frecuencia	- Mensual

i) Paisajismo, orden y limpieza de las obras

Objetivo	- Mantenimiento de un aspecto adecuado de la obra, tanto vista desde fuera como desde dentro de la misma.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cerramiento opaco de las obras, con materiales en buen estado. - Señalización adecuada del interior y exterior de la obra. - Adecuado drenaje de la obra frente a la lluvia. - Disposición de una cuadrilla de trabajadores destinada a la conservación, orden y limpieza de la obra.
	Responsable	- Jefe y encargado de obra: responsables de la instalación. - Director de obra y coordinador de seguridad y salud: comprobación del buen cerramiento y señalización.
	Momento de implantación	- Los cerramientos, antes del inicio de los trabajos - El orden y limpieza, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comprobaciones a realizar	- Estado de los cerramientos de la obra. - Estado de la señalización de la obra. - Aspecto de la obra, sin restos de materiales tirados, vertidos, etc.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Cerramiento o señalización, rotos, desaparecidos o en mal estado. - Charcos de agua en la obra. - Presencia de materiales o de restos de materiales, embalajes o maquinaria diseminados por la obra. - Presencia de vertidos de hormigón, aceites, combustibles u otros
	Medidas correctoras a implantar	- Sustitución de cerramientos que no hubieran actuado correctamente por otros más adecuados. - Reposición de señalética con colocación en lugares visibles pero menos expuestos a su rotura. - Disposición de un drenaje con mayor capacidad en las zonas en que se vea escaso o no exista. - Ampliación de la cuadrilla destinada a limpieza y orden en la obra, o del horario en que prestan su servicio durante la jornada.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 172/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

j) Tráfico rodado y circulación peatonal

Objetivo	- Mantenimiento de un tráfico de vehículos fluido y seguro, tanto fuera como dentro de obra, evitando con ello accidentes. - Mantenimiento de la circulación peatonal, fuera y dentro de la obra, en adecuadas condiciones de seguridad.	
Implantación	Medidas correctoras	- Apertura de caminos interiores de la obra de adecuado trazado, sección y pendientes. - Mantenimiento y riego de los caminos interiores para evitar la emisión de polvo. - Mantenimiento y limpieza de los viales exteriores que pudieran verse afectados por el tráfico de la obra. - Señalización adecuada de los accesos y de los caminos interiores de la obra. - Realización de desvíos del tráfico exterior rodado y/o peatonal, en caso de que fueran necesarios. - Permitir el acceso al interior de la obra sólo al personal de la misma. - Demarcación de caminos para circulación peatonal en el interior de la obra, con medidas para evitar accidentes. - Que todos los vehículos y maquinaria de obra cuenten con señal acústica de marcha atrás. - Disposición de una cuadrilla para mantenimiento de viales y aceras exteriores y de caminos y rutas peatonales interiores.
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de la definición de las actuaciones y del seguimiento de su implantación. - Encargado de obra: responsable de la ejecución de los trabajos e instalaciones. - Director de obra y coordinador de seguridad y salud: comprobación de la buena implantación de las medidas.
	Momento de implantación	- La implantación de las medidas, al principio de la obra. - La apertura de caminos interiores y los desvíos de tráfico rodado o peatonal, conforme sean necesarios. - El mantenimiento de caminos y viales, rodados o peatonales, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado de los viales y caminos, aceras y sendas peatonales, señalización y otros elementos dispuestos.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Mal estado del pavimento de los viales exteriores de la obra o de sus aceras, como consecuencia del tráfico originada por ésta. - Atascos o disminución en la fluidez del tráfico exterior. - Mal estado de los caminos interiores de obra. - Emisión de polvo por el tráfico de vehículos por el interior de la obra. - Interferencias entre el tráfico rodado y peatonal.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 173/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

	Medidas correctoras a implantar	- Reparación de los pavimentos de viales o aceras. - Rebacheo de los caminos interiores de la obra. - Aumento en la frecuencia de riego de los caminos interiores. - Redefinición de rutas interiores para vehículos y trabajadores. - Ampliación de la cuadrilla destinada a mantenimiento, o de las horas que dedica a ello.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

k) Seguridad en la obra y seguridad frente a terceros

Objetivo	- Mantenimiento en adecuado estado de seguridad de la obra, tanto en su interior como en su zona de influencia, para sus trabajadores, para terceras personas y para bienes propios o de terceros. - Contar con los adecuados elementos de higiene laboral.	
Implantación	Medidas correctoras	- Redacción de un Plan de Seguridad y Salud específico, como adaptación del Estudio a la forma en que se van a desarrollar las obras y a nuevas circunstancias que pudieran surgir en la obra o en su zona de influencia. Todo ello en la forma establecida en la Ley 31/1995, el R.D. 1627/1997 y resto de disposiciones concordantes. - Cursos de formación y revisiones médicas del personal - Dotación de EPIs a todos los trabajadores, en función de las funciones que tengan que desarrollar. - Implantación de señalización y medidas de seguridad colectiva adecuadas. - Restricción de acceso a la obra únicamente a sus trabajadores. - Instalación de comedores, vestuarios y aseos de personal en suficiente número - Disposición de una cuadrilla para la instalación y mantenimiento de los medios de seguridad e higiene de la obra
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de la implantación de las medidas individuales y colectivas. - Encargado de obra: responsable de la ejecución de los trabajos e instalaciones. - Coordinador de seguridad y salud: responsable de los cursos de formación del personal y del control de correcta instalación de los medios individuales y colectivos. - Administrativo de obra: responsable de la documentación relativa a la seguridad.
	Momento de implantación	- La implantación de las medidas e instalaciones, al principio de la obra, incrementándolas conforme la obra vaya avanzando. - El mantenimiento, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Que los trabajadores han recibido los cursos de formación y las revisiones médicas periódicas. - Que los trabajadores cuentan con EPIs y que las mismas son acordes con los trabajos que realizan. - Existencia y estado de las medidas de seguridad colectiva. - Estado y capacidad adecuada de las instalaciones de salud e

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 174/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

		higiene del personal. - Existencia y adecuado control y organización de la documentación relativa a seguridad y salud en la obra.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Número de accidentes graves y leves en la obra, o externo con origen en la misma, y si esas cifras están acorde con el promedio de obras de su tipo. - Falta de cursos de formación o revisiones médicas periódicas a algún trabajador. - No disposición de EPIs por los trabajadores o que estos nos sean los adecuados para las funciones que realiza. - Inexistencia o mal estado de alguno de los medios de protección colectiva. - Inexistencia o mal estado de las instalaciones se seguridad e higiene del personal. - Inexistencia o mal control de la documentación de sakyd salud de la obra.
	Medidas correctoras a implantar	- Realización de nuevos cursos de formación y revisiones médicas del personal. - Entrega de nuevos EPIs al personal que no disponga de ellos. - Instalación de nuevas medidas de protección colectiva o reparación de las que estén defectuosas. - Reparación de las instalaciones de seguridad e higiene. - Ampliación de la cuadrilla destinada a la instalación y mantenimiento de las medidas de seguridad colectiva, o de las horas que dedica a ello.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

10.4. Seguimiento tras la conclusión de las obras

Una vez terminada cualquier edificación y que la misma cuente con su cédula de habitabilidad y licencia de primera ocupación, corresponderá al propietario de la misma y a la posible comunidad de propietarios, en el caso de parcelas de uso plurifamiliar, el seguimiento y cumplimiento de las disposiciones ambientales en las mismas. Se prestará especial atención a:

- El mantenimiento de las edificaciones en adecuado estado de conservación e integración paisajística con respecto a la urbanización y al resto de viviendas.
- La no utilización, en las replantaciones, de especies vegetales exóticas invasoras de las recogidas en el Real Decreto 630/2013.
- La no generación de ruidos que puedan resultar molestos para otros habitantes de la urbanización o para la fauna.
- El mantenimiento adecuado de los aires acondicionados, focos que pueden generar contaminación bacteriana que afecte a personas y a la fauna.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 175/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

- El empleo en la vegetación de abonos o productos fitosanitarios que puedan generar contaminación en suelo o subsuelo, los que puedan causar daños a la fauna y los que generen malos olores.
- El control de vertidos de aguas negras residuales, de manera que las aguas fecales que vierta a la red general de la urbanización cumplan con los parámetros establecidos por la normativa para aguas residuales urbanas, a fin de que no se generen daños en el proceso biológico de las estaciones depuradoras.
- El vertido de las aguas pluviales de su parcela siempre a la red de pluviales de la urbanización, nunca a la de fecales, de manera que ésta última no colmate la capacidad de tratamiento de las estaciones depuradoras.

El control del posible incumplimiento de estas u otras disposiciones ordenanzísticas o medioambientales, corresponderá a los departamentos de Policía Local y de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Finalmente, indicar que cualquier modificación o reforma en las edificaciones ya realizadas, deberán ser sometidas a licencia municipal, correspondiendo al departamento de Edificación del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana verificar si las modificaciones o reformas propuestas cumplen las condiciones urbanísticas, ordenancísticas y medioambientales adecuadas, antes de otorgar licencia para la realización de las obras solicitadas.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 176/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

11. CONCLUSIONES

En la presente Evaluación Ambiental del cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 y el cambio en el trazado de su colindante vial 13 del Sector Salobre Golf, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, hemos:

- Identificado, evaluado y valorado los efectos que pudieran afectar al medio ambiente el desarrollo de las parcelas indicadas.
- Establecido las medidas correctoras y protectoras a realizar, tanto en la fase de obras como en el periodo en que haya concluido el desarrollo constructivo.
- Establecido un Programa de Vigilancia Ambiental para comprobar la realidad de los impactos producidos y el funcionamiento de las medidas correctoras propuestas, con respecto a lo previsto en nuestra Evaluación.

Tras lo cual, podemos concluir que el cambio de uso y desarrollo de la actuación, en la forma prevista y con las medidas correctoras y protectoras propuestas, **no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente**.

También podemos concluir que el nuevo uso residencial de las parcelas, **tiene unos efectos ligeramente más favorables sobre el Medio Ambiente** que si el tuvieran el uso hotelero previsto en la vigente Ordenación TR-3.modificado, por lo que si, tanto el TR-3 como el TR-3-modificado ya fueron declarados por los organismos ambientales como que no tenían efectos significativos sobre el Medio Ambiente, las parcelas, con el nuevo uso previsto, tendrá efectos aún menos significativos.

San Bartolomé de Tirajana, julio de 2023
El autor del Proyecto



Fdo. Manuel Alejandro Laynez Bretones
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado número 9.203

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 30-08-2023 16:10:20
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-023565	Fecha: 09-10-2023 09:15

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C4117CF23602D91E8E4BE5AB802DCB78

Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 10:05:35 - 177/177 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:19

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Área de Gobierno:
Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda
Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística
N/Expte.: 14761/2023

Vista la solicitud formulada por D. José Julio Artiles Moragas, en representación de la entidad "Golf El Salobre A.I.E.", relativa a la iniciativa de Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana para subdivisión y cambio de uso de la parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, con registro de entrada n.º 23565 de 09/10/2023, y examinada la documentación presentada, se constata que no consta suficientemente acreditado la justificación de la oportunidad y conveniencia de su tramitación en relación con los intereses concurrentes, según se señala en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; por lo que de conformidad a lo previsto en el apartado 1 del artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común se viene en REQUERIR que en el plazo de 10 días hábiles, proceda en aportar Memoria justificativa en el que se deje constancia de la oportunidad y conveniencia de la tramitación de la modificación interesada en relación a los intereses concurrentes de ordenación urbanística y territorial, de modo que trascurrido el mencionado plazo sin que se verifique lo requerido se le tendrá por desistido de su petición.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha y firma electrónicas

El Jefe del Área

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio Ver firma	Fecha: 14-11-2023 13:23:30
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-006610	Fecha: 15-11-2023 09:32

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): F6522464D557C60C9B2BAAC65264AC73
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F6522464D557C60C9B2BAAC65264AC73

Fecha de sellado electrónico: 15-11-2023 09:34:49 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:22

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Área de Gobierno:
Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda
Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística
N/Expte.: 14761/2023

Vista la solicitud formulada por D. José Julio Artiles Moragas, en representación de la entidad "Golf El Salobre A.I.E.", relativa a la iniciativa de Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana para subdivisión y cambio de uso de la parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, con registro de entrada n.º 23565 de 09/10/2023, y examinada la documentación presentada, se constata que no consta suficientemente acreditado la justificación de la oportunidad y conveniencia de su tramitación en relación con los intereses concurrentes, según se señala en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; por lo que de conformidad a lo previsto en el apartado 1 del artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común se viene en REQUERIR que en el plazo de 10 días hábiles, proceda en aportar Memoria justificativa en el que se deje constancia de la oportunidad y conveniencia de la tramitación de la modificación interesada en relación a los intereses concurrentes de ordenación urbanística y territorial, de modo que trascurrido el mencionado plazo sin que se verifique lo requerido se le tendrá por desistido de su petición.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha y firma electrónicas

El Jefe del Área

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio Ver firma	Fecha: 14-11-2023 13:23:30
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-006610	Fecha: 15-11-2023 09:32

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): F6522464D557C60C9B2BAAC65264AC73
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F6522464D557C60C9B2BAAC65264AC73

Fecha de sellado electrónico: 15-11-2023 09:34:49 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:23

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

SOLICITUD GENERAL

Datos del solicitante

NIF/CIF: V35290808 **Nombre y apellidos / Razón social:** GOLF EL SALOBRE , AIE
Domicilio: Calle/Plaza: AVDA ALCALDE DIAZ SAAVEDRA NAVARRO 0031. **Provincia:** PALMAS (LAS)
Población / País: PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) **Código Postal:** 35001
Teléfono móvil: 677911169 **Correo electrónico:** gestiones@SATOCAN.COM

Datos de la solicitud

Expone: En contestación a su escrito relativo a aporte de documentación para nuestro proyecto de cambio de uso y división de la parcela 16 de Salobre Golf (expediente 14761/2023), adjuntamos la documentación solicitada.

Solicita: SEA ADMITIDO A TRÁMITE Y SE CONTINÚE CON LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y CAMBIO DE USO SOLICITADOS.

AVISO LEGAL

Responsable del tratamiento: Los datos de carácter personal que se pudieran recabar directamente del interesado serán tratados de forma confidencial por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana (Ayuntamiento, a partir de ahora).
Finalidad: La finalidad del tratamiento de los datos corresponde a cada una de las actividades de gestión que realiza el Ayuntamiento.
Legitimación: El tratamiento de sus datos se realiza para el cumplimiento de obligaciones legales por parte del Ayuntamiento, para el cumplimiento de misiones realizadas en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al Ayuntamiento, así como el hecho de que se tratan los datos que usted, en calidad de administrado y/o interesado en algún expediente, aporta informadamente y con su consentimiento expreso.
Conservación de datos: Los datos personales proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recaban y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de la misma. En cada caso, se comunicará de forma expresa cuáles son los plazos de conservación, así como de los períodos establecidos en la normativa de archivos y documentación.
Comunicación de datos: Con carácter general no se comunicarán los datos personales a terceros, salvo obligación legal (comunicaciones al Defensor del Pueblo, Jueces y Tribunales), y/o interesados en los procedimientos relacionados con la reclamaciones presentadas.
Derechos de los interesados: Puede obtener información sobre los tratamientos que se realizan con sus datos por parte del Ayuntamiento. Puede ejercer sus derechos de Acceso; Rectificación; Supresión; Portabilidad; Limitación y Oposición; y Oposición al Tratamiento Automatizado ante el Ayuntamiento dirigiéndose por escrito o por correo electrónico a: Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Plaza de Timanfaya s/n. San Fernando de Maspalomas. Maspalomas. San Bartolomé de Tirajana. Las Palmas. C.P.: 35100. España.
Teléfono: (+34) 928 723 400. Fax: (+34) 928 721 200. Correo electrónico del Delegado Protección de Datos: dpd@maspalomas.com

Documentos Adjuntos

Nombre	Hash
Solicitud de respuesta a requerimiento.pdf	FB92E577D50BE395A940BC210D88C291
CIF_DNI_Representación.pdf	E4DE164B7D93D46A9A40DB6414BB9CDD
Justificación cambio de uso parcela 16.pdf	29B21640B1F007F8144ED1FBCFC064D5

En MASPALOMAS, a 27/11/2023

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Firmado por:	GOLF EL SALOBRE , AIE Ver firma	Fecha: 27-11-2023 08:29:06
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-028487	Fecha: 27-11-2023 08:29

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 0A37FD5DF57DEEFA56CA6694F70AE4D8
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0A37FD5DF57DEEFA56CA6694F70AE4D8

Fecha de sellado electrónico: 27-11-2023 08:31:08 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:24

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

MASPALOMAS COSTA CANARIA
www.maspalomas.com

NOMBRE ENTIDAD / PERSONA		DNI / CIF /NIE
GOLF EL SALOBRE, A.I.E.		V-35290808
DIRECCIÓN	**LOCALIDAD**	
AVDA. ALCALDE DÍAZ SAAVEDRA NAVARRO, 31	LAS PALMAS DE G.C.	
PROVINCIA	**COD.POSTAL**	
LAS PALMAS	35001	
Correo Electrónico / Email	**TELÉFONO FIJO**	**TELÉFONO MÓVIL**
gestiones@satocan.com		677911169
Acepto comunicaciones/avisos relativos a este expediente por correo electrónico y/o SMS.	☐ **SI**	☐ **NO**

Y en su representación:

NOMBRE ENTIDAD / PERSONA		CIF	NIF / NIE
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS			42783358-T
DIRECCIÓN		**LOCALIDAD**	
AVDA. ALCALDE DÍAZ SAAVEDRA NAVARRO, 31		LAS PALMAS DE G.C.	
PROVINCIA	**COD.POSTAL**	**TELÉFONO**	**FAX**
LAS PALMAS	35001	677911169	

EXPONE

En contestación a su escrito relativo a aporte de justificación de la oportunidad y conveniencia para la tramitación de la modificación interesada de cambio de uso y división de la parcela 16 de Salobre Golf (expediente 14761/2023), adjuntamos la documentación solicitada.

SOLICITA

SEA ADMITIDO PARA SU MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN.

A rellenar por la *Administración*

Firma del solicitante	***NEGOCIADO:***
En San Bartolomé de Tirajana, a 27 **de** NOVIEMBRE **del** 2023	

Responsable del tratamiento: Los datos de carácter personal que se pudieran recabar directamente del interesado serán tratados de forma confidencial por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana (Ayuntamiento, a partir de ahora).
Finalidad: La finalidad del tratamiento de los datos corresponde a cada una de las actividades de gestión que realiza el Ayuntamiento.
Legitimación: El tratamiento de sus datos se realiza para el cumplimiento de obligaciones legales por parte del Ayuntamiento, para el cumplimiento de misiones realizadas en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al Ayuntamiento, así como el hecho de que se tratan los datos que usted, en calidad de administrado y/o interesado en algún expediente, aporta informadamente y con su consentimiento expreso.
Conservación de datos: Los datos personales proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recaban y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de la misma. En cada caso, se comunicará de forma expresa cuáles son los plazos de conservación, así como de los períodos establecidos en la normativa de archivos y documentación.
Comunicación de datos: Con carácter general no se comunicarán los datos personales a terceros, salvo obligación legal (comunicaciones al Defensor del Pueblo, Jueces y Tribunales), y/o interesados en los procedimientos relacionados con la reclamaciones presentadas.
Derechos de los interesados: Puede obtener información sobre los tratamientos que se realizan con sus datos por parte del Ayuntamiento. Puede ejercer sus derechos de Acceso; Rectificación; Supresión; Portabilidad; Limitación y Oposición; y Oposición al Tratamiento Automatizado ante el Ayuntamiento dirigiéndose por escrito o por correo electrónico a: Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Plaza de Timanfaya s/n. San Fernando de Maspalomas. Maspalomas. San Bartolomé de Tirajana. Las Palmas. C.P.: 35100. España.
Teléfono: (+34) 928 723 400. Fax: (+34) 928 721 200. Correo electrónico del Delegado Protección de Datos: dpd@maspalomas.com

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objeto del presente Proyecto

El presente Proyecto tiene por objeto el cambio de uso de la parcela 16 del Sector residencial ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, Urbanización Salobre Golf, a fin de que las misma pase de tener su actual uso hotelero a un uso residencial.

Dada la gran superficie de la parcela, superior a 4,4 hectáreas, se realiza también su subdivisión en diferentes parcelas de menor tamaño.

Al realizar esta subdivisión, se hace precisa la creación de un nuevo vial por el interior de la parcela (vial 15), de manera que todas las nuevas parcelas puedan contar con acceso directo desde la red vial de la urbanización.

Aprovechando la existencia de este nuevo vial 15, realizamos el cambio del vial 13, el cual partía del vial 1.2 de la urbanización, sirviendo únicamente para dar acceso a un depósito de agua potable existente fuera del Sector Salobre Golf. Por la orografía del terreno, este vial 13, no construido aún, presenta una pendiente elevada, por lo que ha sido trasladado, de manera que parta del nuevo vial 15 y se mejore el acceso al depósito, especialmente para vehículos pesados.

1.2. Justificación de la modificación

Salobre Golf comenzó su andadura urbanística en 1986 con un nuevo sector urbanizable de uso turístico, contando con dos campos de golf, cinco grandes parcelas de uso hotelero y el resto de parcelas de uso mixto turístico y residencial, además de las parcelas necesarias para equipamientos generales de la urbanización.

Con la posterior entrada en vigor de la Ley 9/1999, del Suelo de Canarias, y las posteriores modificaciones sobre la misma, encaminadas a la ordenación del suelo turístico, los promotores del sector, siguiendo las directrices establecidas por el Parlamento y Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria, consideraron la conveniencia de modificar la Ordenación Pormenorizada del Sector, pasándolo de turístico a residencial.

A tal fin, redactaron una nueva Ordenación, denominada TR-3, en la que se eliminaba el uso turístico a la mayor parte de las parcelas, y de las cinco parcelas hoteleras, dos de ellas perdían este uso y pasaban a ser residencial.

Tras 30 años de andadura en el desarrollo urbanístico del Sector, se ha comprobado que efectivamente, Salobre Golf cuenta con unas características particulares, alejado de la costa y de los principales núcleos con amplia oferta turística de ocio, que debe dirigirse más al segmento de segundas residencias o villas vacacionales, que al turístico propiamente dicho.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-11-2023 08:36:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-028487	Fecha: 27-11-2023 08:29

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 89768173A2B545581B15E3A8EB57CD32
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89768173A2B545581B15E3A8EB57CD32

Fecha de sellado electrónico: 27-11-2023 08:36:51 Ver sello - 1/3 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:26

Así, en estos años, de las tres parcelas hoteleras que quedaron en el Sector, tan sólo fue desarrollada una, hace ya 15 años, que fue inicialmente explotada por la prestigiosa cadena hotelera mundial Sheraton, pero que, en vista de la poca demanda de turismo hotelero de calidad alejado del mar, hace unos años fue dejado de explotar por esta insignia, pasando a explotadores locales.

Desde entonces, no ha habido, ni hay en estos momentos, ningún interés por inversores locales ni externos, para el desarrollo de nuevos hoteles en el Sector.

Esto contrasta grandemente con la demanda de parcelas para segundas residencia y villas vacacionales. Así, en estos momentos se encuentran en bastantes de ellas en fase de ejecución, o con licencia municipal concedida y próximas al inicio de sus obras.

Si esta era la situación durante todos estos largos años de desarrollo urbanístico del Sector, la coyuntura devenida en el último año, a consecuencia del coronavirus, ha acentuado esta tendencia.

Como consecuencia de esta crisis sanitaria, los ciudadanos han dejado de lado su preferencia por los hoteles y por los edificios o viviendas con zonas y piscinas comunes, decantándose por las viviendas unifamiliares con piscinas y equipamientos propios, independientes del resto de usuarios de un hotel o complejo residencial.

Esta tendencia queda además confirmada por el gran número de hoteles que se encuentran a la venta en estos momentos en Canarias. Y entre los vendedores, las grandes cadenas hoteleras mundiales. Unos por causas económico-financieras, y otros porque ven que la tendencia en un futuro va más en la línea que indicamos, de preferencia por villas individuales.

Si ya de por sí es duro el momento del Sector hotelero, la presencia de tantos hoteles en venta dará lugar a un largo periodo en que no se ejecuten nuevos hoteles turísticos. ¿Para qué iniciar un muy largo proceso para disponer de un nuevo hotel, cuando puedo comprarlo en el mercado a unos precios muy interesantes y comenzar su explotación desde el momento en que desee?

Así pues, nos encontramos con que:

- En Salobre Golf, durante muchos años, no ha habido ninguna demanda de suelo para la ejecución de hoteles. Tan sólo existe uno, que fue construido hace 15 años y promovido por un grupo empresarial encabezado por los propios promotores del Sector Salobre Golf.
- En Canarias no existe en estos momentos demanda de suelo para construcción de nuevos hoteles del tipo de los previstos en las dos parcelas hoteleras sin desarrollar existentes en Salobre Golf.
- No es de esperar que, durante muchos años, pueda existir una demanda de parcelas hoteleras en Gran Canaria. Y dentro de ello, Salobre Golf no es el lugar en que existiera esa primera demanda.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-11-2023 08:36:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-028487	Fecha: 27-11-2023 08:29

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 89768173A2B545581B15E3A8EB57CD32
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89768173A2B545581B15E3A8EB57CD32

Fecha de sellado electrónico: 27-11-2023 08:36:51 - 2/3 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:27

- Por el contrario, si existe una demanda de parcelas para la ejecución en ellas de villas para segunda residencia o viviendas vacacionales, especialmente en emplazamientos de calidad y fuera de núcleos congestionados, como es el caso de Salobre Golf.

Por todo ello, los Promotores de la urbanización Salobre Golf, y propietarios de las parcela 16 de esta urbanización, consideran la modificación de la Ordenación Pormenorizada del Sector en el ámbito de esta parcela, pasando su uso de hotelero a residencial, en la línea de la mayor parte de las parcelas de esta urbanización.

Señalar, finalmente, que en 2020 fue aprobada una modificación de la Ordenación Pormenorizada TR-3, el denominado TR-3-modificado, pero ésta afectaba sólo a la primera fase de la urbanización y tan sólo incluía algunos pequeños cambios motivados fundamentalmente en ajustar la red vial y parcelación de esta primera fase a lo realmente ejecutado.

1.3. Normativas de aplicación

Para la redacción de la presente Ordenación Pormenorizada, se ha tenido en cuenta las siguientes disposiciones:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias
- Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.
- Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.
- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.
- Decreto 25/2019, de 25 de marzo, por el que se crea el Registro de Planeamiento de Canarias y se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Cabildo Insular de Gran Canaria de fecha 29 de diciembre de 2022.
- Plan General de San Bartolomé de Tirajana, con aprobación definitiva parcial en fecha 9 de mayo de 1996 (B.O.C. nº 68, de 05-06-1996) y aprobación definitiva el 1 de octubre de 1996 (B.O.C. nº 44, de 15-11-1996, B.O.P. nº 61, de 11-05-2012).
- Ordenanzas Municipales de San Bartolomé de Tirajana.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 27-11-2023 08:36:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-028487	Fecha: 27-11-2023 08:29

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 89768173A2B545581B15E3A8EB57CD32
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89768173A2B545581B15E3A8EB57CD32

Fecha de sellado electrónico: 27-11-2023 08:36:51 - 3/3 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:27

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Expediente 14761 / 2023

D. José Julio Artiles Moragas con DNI 42783358-T en representación de GOLF EL SALOBRE AIE con CIF V35290808 con domicilio a efectos de notificación en la Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro 31, CP 35001, Las Palmas de Gran Canaria, teléfono de contacto 677911169 y correo electrónico gestiones@satocan.com

EXPONE

Que en relación a la parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf, el 9 de octubre de 2023 se da entrada a través de la sede electrónica a la “MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF" obrando con el número de expediente 14761/2023 en este ayuntamiento.

Que a la fecha actual no se ha recibido resolución alguna por parte de este ayuntamiento al mencionado trámite.

SOLICITA

Que se proceda a agilizar los trámites para la modificación parcial de la mencionada Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

Para que conste a los efectos oportunos,

San Bartolomé de Tirajana a 25 de junio de 2024.



José Julio Artiles Moragas

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 12:12:21	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-015909	Fecha: 25-06-2024 08:49	

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): BE7FF9803EB8ECE70E835B891E674600

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BE7FF9803EB8ECE70E835B891E674600

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:12:21 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:28

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

SOLICITUD GENERAL

Datos del solicitante

NIF/CIF: V35290808 **Nombre y apellidos / Razón social:** GOLF EL SALOBRE , AIE
Domicilio: Calle/Plaza: AVDA ALCALDE DIAZ SAAVEDRA NAVARRO 0031. **Provincia:** PALMAS (LAS)
Población / País: PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) **Código Postal:** 35001
Teléfono móvil: 677911169 **Correo electrónico:** gestiones@SATOCAN.COM

Datos de la solicitud

Expone: Que en relación a la parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf, el 9 de octubre de 2023 se da entrada a través de la sede electrónica a la "MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF" obrando con el número de expediente 14761/2023 en este ayuntamiento.

Que a la fecha actual no se ha recibido resolución alguna por parte de este ayuntamiento al mencionado trámite.

Solicita: Que se proceda a agilizar los trámites para la modificación parcial de la mencionada Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

AVISO LEGAL

Responsable del tratamiento: Los datos de carácter personal que se pudieran recabar directamente del interesado serán tratados de forma confidencial por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana (Ayuntamiento, a partir de ahora).

Finalidad: La finalidad del tratamiento de los datos corresponde a cada una de las actividades de gestión que realiza el Ayuntamiento.

Legitimación: El tratamiento de sus datos se realiza para el cumplimiento de obligaciones legales por parte del Ayuntamiento, para el cumplimiento de misiones realizadas en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al Ayuntamiento, así como el hecho de que se tratan los datos que usted, en calidad de administrado y/o interesado en algún expediente, aporta informadamente y con su consentimiento expreso.

Conservación de datos: Los datos personales proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recaban y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de la misma. En cada caso, se comunicará de forma expresa cuáles son los plazos de conservación, así como de los períodos establecidos en la normativa de archivos y documentación.

Comunicación de datos: Con carácter general no se comunicarán los datos personales a terceros, salvo obligación legal (comunicaciones al Defensor del Pueblo, Jueces y Tribunales), y/o interesados en los procedimientos relacionados con la reclamaciones presentadas.

Derechos de los interesados: Puede obtener información sobre los tratamientos que se realizan con sus datos por parte del Ayuntamiento. Puede ejercer sus derechos de Acceso; Rectificación; Supresión; Portabilidad; Limitación y Oposición; y Oposición al Tratamiento Automatizado ante el Ayuntamiento dirigiéndose por escrito o por correo electrónico a: Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Plaza de Timanfaya s/n. San Fernando de Maspalomas. Maspalomas. San Bartolomé de Tirajana. Las Palmas. C.P.: 35100. España.

Teléfono: (+34) 928 723 400. Fax: (+34) 928 721 200. Correo electrónico del Delegado Protección de Datos: dpd@maspalomas.com

Documentos Adjuntos

Nombre	Hash
D0. Solicitud de agilización de trámite.pdf	7A51C026FB69DA9968F1396A728AB6C7
CIF_DNI_Representación.pdf	E4DE164B7D93D46A9A40DB6414BB9CDD

En MASPALOMAS, a 25/06/2024

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Firmado por:	GOLF EL SALOBRE , AIE Ver firma	Fecha: 25-06-2024 08:49:56
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-015909	Fecha: 25-06-2024 08:49

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3540B3DFD67798AC9CCDAB71A548519D

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3540B3DFD67798AC9CCDAB71A548519D

Fecha de sellado electrónico: 25-06-2024 09:13:46 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:29

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Área de Gobierno:
Urbanismo, Patrimonio, R. Patrimonial y Vivienda
Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística
Signt.: ACH
Asunto: Incoación expte. administrativo

INFORME-PROPUESTA

Se emite el presente informe de conformidad a las determinaciones contenidas en el artículo 172 y demás concordantes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los artículos 52, 53, 54 y concordantes del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, y artículo 342.3 de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, contando con los siguientes

ANTECEDENTES

I. El 9 de octubre de 2023, con número de registro de entrada 23565, Don José Julio Artiles Moragas, en representación de la entidad Golf El Salobre A.I.E., presenta escrito en el que manifiesta que con el objeto de Inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, de conformidad con el art. 29 referido a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada indicando que «el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico», continúa indicando que con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para subdivisión y cambio de uso de la parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf**,** se presenta solicitud de inicio de trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica, acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico correspondiente, suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Manuel Alejandro Laynez Bretones, colegiado n.º 9203.

II. El 15 de noviembre de 2023 se procede a notificar al interesado informe de subsanación y mejora de la solicitud, por no constar suficientemente acreditado la justificación de la oportunidad y conveniencia de su tramitación en relación con los intereses concurrentes.

III. El 27 de noviembre de 2023, con número de registro de entrada 28487, D. José Julio Artiles Moraga, en representación de la entidad Golf El Salobre A.I.E., presenta escrito por el que

MASPALOMAS

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio Ver firma	Fecha: 03-10-2024 10:04:41

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 524B2AA6B3FC5AD1608C92923A296A20
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/524B2AA6B3FC5AD1608C92923A296A20

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:12:28 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:30

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

aporta la justificación de la oportunidad y conveniencia para la tramitación de la modificación interesada.

Consideraciones Jurídicas

Única.- Constando en la documentación presentada la justificación de la oportunidad y conveniencia de la incoación del expediente instando la modificación del vigente PGOU en la parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, delimitado en la documentación gráfica que se acompaña, en relación a los intereses concurrentes, en los términos contenidos en la memoria (páginas 3, 4 y 5), se eleva a la consideración del concejal del área de urbanismo, la siguiente propuesta de resolución

Primera.- **INCOAR EXPEDIENTE** a instancias de D. José Julio Artiles Moraga, en representación de la entidad Golf El Salobre A.I.E., a los efectos de proceder a la Evaluación Ambiental Estratégica del documento presentado, a cuyo efecto se remite el expediente a los servicios técnicos y jurídicos.

En San Bartolomé de Tirajana a fecha de firma electrónica

El Jefe del Área de Urbanismo

-Antonio Calvo Hernández-

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Área de Gobierno: Urbanismo, Patrimonio, R. Patrimonial y Vivienda
Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística
Rfª.: Decreto de incoación de expediente administrativo

DECRETO

Visto el informe propuesta de resolución emitido por el Jefe del Área de Urbanismo, con fecha 03/10/2024 cuyo tenor literal es el siguiente:

‘‘Se emite el presente informe de conformidad a las determinaciones contenidas en el artículo 172 y demás concordantes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los artículos 52, 53, 54 y concordantes del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, y artículo 342.3 de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, contando con los siguientes

ANTECEDENTES

I. El 9 de octubre de 2023, con número de registro de entrada 23565, Don José Julio Artiles Moragas, en representación de la entidad Golf El Salobre A.I.E., presenta escrito en el que manifiesta que con el objeto de Inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, de conformidad con el art. 29 referido a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada indicando que «el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico», continúa indicando que con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para subdivisión y cambio de uso de la parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf**,** se presenta solicitud de inicio de trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica, acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico correspondiente, suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Manuel Alejandro Laynez Bretones, colegiado n.º 9203.

I. El 15 de noviembre de 2023 se procede a notificar al interesado informe de subsanación y mejora de la solicitud, por no constar suficientemente acreditado la justificación de la oportunidad y conveniencia de su tramitación en relación con los intereses concurrentes.

III. El 27 de noviembre de 2023, con número de registro de entrada 28487, D. José Julio Artiles Moraga, en representación de la entidad Golf El Salobre A.I.E., presenta escrito por el que

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

aporta la justificación de la oportunidad y conveniencia para la tramitación de la modificación interesada.

Consideraciones Jurídicas

Única.- Constando en la documentación presentada la justificación de la oportunidad y conveniencia de la incoación del expediente instando la modificación del vigente PGOU en la parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, delimitado en la documentación gráfica que se acompaña, en relación a los intereses concurrentes, en los términos contenidos en la memoria (páginas 3, 4 y 5), se eleva a la consideración del concejal del área de urbanismo, la siguiente propuesta de resolución

Primera.- **INCOAR EXPEDIENTE** a instancias de D. José Julio Artiles Moraga, en representación de la entidad Golf El Salobre A.I.E., a los efectos de proceder a la Evaluación Ambiental Estratégica del documento presentado, a cuyo efecto se remite el expediente a los servicios técnicos y jurídicos."

Por esta Concejalía del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda, en el uso de las facultades conferidas por la legislación vigente, en particular la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el artº. 58.1.a) del Reglamento Orgánico Municipal y demás normas concordantes de aplicación, y consecuente con el informe que antecede, **vengo en resolver** lo siguiente:

Primera.- **INCOAR EXPEDIENTE** a instancias de D. José Julio Artiles Moraga, en representación de la entidad Golf El Salobre A.I.E., a los efectos de proceder a la Evaluación Ambiental Estratégica del documento presentado, a cuyo efecto se remite el expediente a los servicios técnicos y jurídicos.

Lo manda y firma el Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo.

D. Alejandro Iván Marichal Ramos
(Decreto n.º 3226/2023, 21/06/2023)

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Expte 14761/2023
ASUNTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 SALOBRE GOLF Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

SOLICITUD: Por la entidad GOLF EL SALOBRE, AIE, se presenta el 9 de octubre de 2023 n.º registro 23565 la Modificación ~~Parcial~~ Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) Subdivisión y Cambio De Uso De La Parcela 16 Salobre Golf redactado por el Ingeniero, Canales y Puertos Manuel Alejandro Laynez Bretones en formato digital.

ANTECEDENTES:

Decreto n.º 5549/2024 del Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda, de **incoación de expediente administrativo** de fecha 4 de octubre de 2024.

Por Acuerdo de Pleno de fecha 26 de marzo de 2021 se aprueba la Creación y Regulación del Órgano Ambiental Municipal para la Evaluación Ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico y Evaluación Ambiental de proyectos. (BOP nº45 14/04/2021).

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de mayo de 2021 de aprobación de la composición del Órgano Ambiental Municipal.

Decreto de Alcaldía de fecha 22 de noviembre de 2021 de nombramiento de nuevo Presidente y Vicepresidenta del Órgano Ambiental Municipal.

Decreto de Alcaldía nº1609/2022 de fecha 23 de mayo de 2022 de nombramiento de nuevo Presidente y Vicepresidenta del Órgano Ambiental Municipal.

Decreto de Alcaldía nº 278/2023 de fecha 31 de enero de 2023 de nombramiento de nuevo presidente del Órgano Ambiental Municipal.

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de septiembre de 2023 de aprobación de la composición del Órgano Ambiental Municipal. (BOP 09/10/2023)

Decreto de Alcaldía nº 372/2024 de fecha 31 de enero de 2024 de nombramiento de nuevo presidente y suplente del Órgano Ambiental Municipal.

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de febrero de 2024 de aprobación de la nueva composición del Órgano Ambiental Municipal. (BOP 12/02/2024)

NORMATIVA DE APLICACIÓN.:

1.- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Artículo 6 Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

1. Serán objeto de una ***evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones****, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa Ver firma	Fecha: 24-10-2024 08:18:44
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505		
Fecha de sellado electrónico: 24-10-2024 13:25:59 Ver sello	- 1/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:33

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Artículo 16. Capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales.
1. El promotor garantizará que el documento inicial estratégico, el estudio ambiental estratégico y el ***documento ambiental estratégico****, en el caso de la evaluación ambiental estratégica, y el documento inicial, el estudio de impacto ambiental y el documento ambiental, en el caso de la evaluación de impacto ambiental, han sido realizados por personas que posean la* ***capacidad técnica suficiente*** *de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán* ***la calidad y exhaustividad necesarias para cumplir las exigencias de esta ley****. Para ello, los estudios y documentos ambientales mencionados deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor.*
2. Los autores de los citados documentos serán responsables del contenido y fiabilidad de los estudios y documentos ambientales citados en el apartado anterior, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la Administración de forma fehaciente.

2.- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 86.
Evaluación ambiental estratégica.
1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.
2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:
a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.
c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.
d) La ordenación pormenorizada de un plan general.
e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.
(...)
10. En lo no previsto en la presente ley se estará a lo dispuesto en la legislación estatal básica en materia de evaluación ambiental.

Artículo 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

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 24-10-2024 08:18:44

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505

Fecha de sellado electrónico: 24-10-2024 13:25:59 - 2/7 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:33

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

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.

3.- Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

CAPÍTULO III. PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN

SECCIÓN 1. OBJETO Y CONTENIDO
Artículo 69 Objeto y contenido
SECCIÓN 2. PROCEDIMIENTO
Artículo 70 Iniciativa
Artículo 71 Tramitación
ANEXO
Contenido, Criterios y Metodología De La Evaluación Ambiental Estratégica

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Documento Ambiental Estratégico y Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) Subdivisión y Cambio De Uso De La Parcela 16 Salobre Golf redactado por el Ingeniero, Canales y Puertos Manuel Alejandro Laynez Bretones en formato digital.

1.MEMORIA .

1. Introducción

2. Memoria informativa

3. Actual Ordenación Pormenorizada del Sector y su grado de desarrollo

4. Ordenación actual de la parcela 16 y del vial 13

5. Ordenación modificada

6. Otra documentación que debe contener la presente modificación

2. PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN DEL ESTADO Y ORDENACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

1. Situación y emplazamiento.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 24-10-2024 08:18:44
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505		
Fecha de sellado electrónico: 24-10-2024 13:25:59	- 3/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:33

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

2. Parcelario del Sector

3. Replanteo

4. Georreferenciación

5. Topográfico

6. Acometidas

7. Sección característica en la ordenación vigente TR-3-mod.

8. Reportaje fotográfico

PLANOS DE PROYECTO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

9. Subdivisión en parcelas

10. Red vial.

11. Redes de servicio

12. Cesiones

13. Sección característica en la nueva ordenación

PLANOS MEDIOAMBIENTALES DEL SECTOR

14. Geología

15. Geotecnia

16. Geomorfología

17. Clinométrico .

18. Hipsométrico .

19. Red hídrica

20. Vegetación original

21. Fauna originaria

22. Usos del suelo

23. Funcional de ecosistemas

24. Unidades ambientales

3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICA

1. Introducción .

2. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada .

3. Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado, antes del inicio desarrollo urbanístico y en la situación actual

4. Descripción de la ordenación actualmente vigente y su grado de desarrollo

5. Objetivos de la nueva planificación

6. Alcance y contenido de las modificaciones recogidas en la Ordenación y alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

7. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación

8. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 24-10-2024 08:18:44

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505

Fecha de sellado electrónico: 24-10-2024 13:25:59 - 4/7 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:33

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

9. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación la Ordenación, tomando en consideración el cambio climático

10. Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Ordenación

11. Conclusiones

INFORME TÉCNICO:

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU'96), aprobado definitivamente por la CUMAC en sesión de fecha 9 de mayo y 1 de octubre de 1996, clasifica los terrenos del sector Salobre Golf como suelo urbanizable con uso turístico, Sector ST-6.

Con fecha 4 de octubre de 2001 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobó definitivamente la modificación puntual nº 30 del PGOU'96 ("Texto Refundido III del Plan Parcial de Ordenación Salobre Golf), cuya Normativa fue publicada en el BOP nº 100 de 16 de agosto de 2004, que afecta al citado Sector (Expte. 25/2000, Rfª Planeamiento).

La Modificación Puntual del PGOU'96 (Expte 24/2012 Planeamiento) en el ámbito Salobre Golf (Modificado del Texto Refundido III Fase 1ª parcelas 1 a la 69) aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 26 de junio de 2020 (BOP 14/08/2020), por o que en cuanto al parcelario la parcela 16 está afectada por esta modificación.

Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU'96)

El documento técnico de la Modificación Menor se considera borrador tanto por la legislación estatal como en la Legislación Autonómica Canaria, por lo que el presente informe que se realiza únicamente a los efectos de comprobación de los requisitos de la Evaluación Ambiental Estratégica. El informe urbanístico sobre el instrumento de ordenación se realizará en el trámite previo a la Aprobación Inicial de la Modificación Menor.

OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

*El presente Proyecto tiene por objeto el **cambio de uso** de la **parcela 16** del Sector residencial ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, Urbanización Salobre Golf, a fin de que las misma pase de tener su actual **uso hotelero a un uso residencial.***
*Dada la gran superficie de la parcela, superior a 4,4 hectáreas, se realiza también su **subdivisión en diferentes parcelas** de menor tamaño.*
*Al realizar esta subdivisión, se hace precisa la **creación de un nuevo vial** por el interior de la parcela (vial 15), de manera que todas las nuevas parcelas puedan contar con acceso directo desde la red vial de la urbanización.*
*Aprovechando la existencia de este nuevo vial 15, realizamos el **cambio del vial 13**, el cual partía del vial 1.2 de la urbanización, sirviendo únicamente para dar acceso a un depósito de agua potable existente fuera del Sector Salobre Golf. Por la orografía del terreno, este vial 13, no construido aún, presenta una pendiente elevada, **por lo que ha sido trasladado**, de manera que parta del nuevo vial 15 y se mejore el acceso al depósito, especialmente para vehículos pesados.*

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 24-10-2024 08:18:44

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505

Fecha de sellado electrónico: 24-10-2024 13:25:59 - 5/7 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:33

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Como venimos indicando, en la actualidad las parcelas sobre las que se desea realizar la modificación cuentan con categoría de uso hotelero dentro del Sector Urbanizable ST-6 Salobre Golf. Por tanto, esta modificación de la Ordenación vigente, no lleva aparejado ningún nuevo consumo de suelo rústico, en ninguna de sus categorías, para darle una finalidad edificatoria.

De esta forma, las alternativas que se pueden presentar, son tres:

- Mantener el uso actual de la parcela como hotelero, sin realizar ninguna intervención ni modificación de la Ordenación.

- Modificar el uso hotelero por el de residencial.

- Modificar el uso hotelero por otro uso de equipamientos públicos o privados.

Sobre la primera y segunda de ellas, mantener el actual uso hotelero o modificarlo para que las parcelas tengan un uso residencial, ya hemos expuesto anteriormente, en los capítulos 1.2 de la Memoria y en el capítulo 1.3 de la presente Evaluación Ambiental, hemos los motivos que han llevado a los promotores a solicitar el cambio de uso para estas parcelas y por qué se ha considera preferible el uso residencial frente al uso hotelero.

En cuanto a la tercer, como puede verse en el parcelario del Sector y su zonificación, la urbanización cuenta con bastante más superficie de equipamientos públicos o privados que los mínimos que establece la Ley 4/2017, LSyENC.

Examinada la documentación aportada se realizan las siguientes subsanación de deficiencias:

1.- Se deberá utilizar en toda la documentación los términos previstos en la legislación urbanística, Ley 4/2017 de 13 de julio, y en la legislación ambiental, Ley 21/2013 de 9 diciembre, el documento borrador urbanístico presentado lo denomina Modificación ~~Parcial~~ del Plan General de San Bartolomé de Tirajana para el Cambio de Uso y División de la Parcela 16 de la Urbanización “Salobre Golf”, cuando debe ser **Modificación Menor** del Plan General de San Bartolomé de Tirajana para el Cambio de Uso y División de la Parcela 16 del “Salobre Golf”. En cuanto al Documento Ambiental, lo denomina Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, debe ser la denominación **Documento Ambiental Estratégico**, la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada es el procedimiento.

2.- La documentación presentada no cumple con el ANEXO. Contenido, criterios y metodología de la evaluación ambiental estratégica del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, en cuanto a la Sección tercera. Borrador del plan y la Sección única. Documento ambiental estratégico; descripción de las Alternativas, Alternativa 0 y al menos dos alternativas, debiendo contemplar toda la información exigida.

3.- Conforme al art 16 Capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales de la ley 21/2013 se deberá justificar la capacidad técnica suficiente para la redacción del Documento Ambiental Estratégico.

4.- En cuanto a la **creación de un nuevo vial** por el interior de la parcela 16 se informa desfavorablemente por esta Oficina Técnica por considerarse inviable económicamente el mantenimiento de dicho vial incluyendo los servicios de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales. Se propone cualquier otra división de fincas previstas en la legislación, como por ejemplo la división horizontal o la constitución del complejo inmobiliario, asignando en todo momento la titularidad privada del viario y del mantenimiento de los servicios.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 24-10-2024 08:18:44
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505		
Fecha de sellado electrónico: 24-10-2024 13:25:59	- 6/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:33

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

5.- En cuanto al **cambio de uso de Turístico (Hotelero) al Residencial** (vivienda unifamiliar) se deberá justificar con el uso global del sector del Salobre Golf y la capacidad alojativa del sector.

6.- En la Normativa urbanística hace referencia a la **Modificación puntual nº 11** del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, que cambia la redacción del artículo 49.1 del Plan General. Aprobada definitivamente por la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de la Comunidad de Canarias por orden de 29 de enero de 2001 (B.O.C. nº 057/2001, de 9 de mayo de 2001) **anulada** por la Sentencia firme de 10 de julio de 2014, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que estima el recurso contencioso-administrativo nº 873/2001, interpuesto por Pedro Castillo Bravo Laguna contra la Orden de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias de 29 de enero de 2001, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº 11 del PGO de San Bartolomé de Tirajana BOC Nº 85. 4/05/2017.

7.- El objeto de la modificación de planeamiento no conllevará división de parcelas, si no únicamente el cambio de uso de turístico a residencial, si la legislación sectorial y el planeamiento terrotorial lo permite, no se modificarán los parámetros urbanísticos más alla del cambio de uso, ni se creará la normativa nueva “Residencial Tipo V”, cuestión que deberá resolverse en el proyecto de implantación de la edificación y posterior división horizontal o constitución del complejo inmobiliario, según se opte por el promotor una vez se apruebe esta alteración de planeamiento, en su caso.

8.- Los terrenos del vial 13 de acceso al depósito ubicado en suelo rústico (superficie 562 m²) de cesión obligatoria a la Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no podrán incorporarse a la parcela 16, no parece adecuado que el acceso a un depósito se realice a través de un vial interior de acceso a viviendas, se propone que se estudie otra alternativa de acceso al depósito.

San Bartolomé de Tirajana, a (fecha de firma electrónica)
Mª Maravillas Morales Baute
Técnico Municipal

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 24-10-2024 08:18:44

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/91B277CB522CDBD3EF47D5F563C68505

Fecha de sellado electrónico: 24-10-2024 13:25:59 - 7/7 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:33

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Área de Gobierno:
Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda
Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística
Expte.: 14761/2023
Signt.: ACH
Asunto: Trámite de subsanación de deficiencias

Presentada solicitud de impulso de expediente, por la entidad "Golf El Salobre A.I.E.", mediante escrito con registro de entrada n.º 15909 de 25/06/2024, de la **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF** y una vez sometido a informe de la oficina técnica municipal.

Por medio del presente se le **REQUIERE** a fin de que en el plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente al de su notificación, **SUBSANE las deficiencias detectadas** en relación a su petición, en el informe técnico municipal emitido con fecha 24/10/2024 (del cuál se adjunta una copia). Al propio tiempo se suspende el plazo máximo legal para resolver por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento o, en su defecto, el transcurso del plazo concedido, procediéndose caso de no cumplimentarse al archivo del expediente sin más trámite.

Lo que se notifica a usted a los efectos oportunos, **advirtiéndole** que en caso de incumplimiento de lo requerido dentro del plazo otorgado **se le tendrá por desistido de su petición**, declarándose, en todo caso, la **CADUCIDAD** del procedimiento y archivo de actuaciones transcurridos **TRES MESES** desde la paralización del mismo por su causa, todo éllo conforme a lo previsto en los artículos 68 y 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha y firma electrónicas

El Jefe del Área de Urbanismo

"GOLF EL SALOBRE A.I.E."

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio Ver firma	Fecha: 24-10-2024 12:46:30
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-008634	Fecha: 24-10-2024 13:25

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 62536766900F294CADDDF41AF756676F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/62536766900F294CADDDF41AF756676F

Fecha de sellado electrónico: 24-10-2024 13:25:56 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:34

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

D. José Julio Artiles Moragas con DNI 42783358-T en representación de GOLF EL SALOBRE, AIE con CIF V35290808 con domicilio a efectos de notificación en la Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro 31, CP 35001, Las Palmas de Gran Canaria, teléfono de contacto 677911169 y correo electrónico gestiones@satocan.com

EXPONE

Que en relación a la parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf:

- El 9 de octubre de 2023 se da entrada a través de la sede electrónica a la solicitud de modificación menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la urbanización "Salobre Golf" obrando con el número de expediente 14761 / 2023 en este ayuntamiento.
- El 24 de octubre de 2024 se recibe requerimiento de subsanación de deficiencias por parte de este ayuntamiento.
- A través de este trámite se aporta nuevamente la documentación completa y subsanada.

SOLICITA

Que, a través de la presente, se tenga por aportada la documentación indicada continuando así con los trámites administrativos necesarios para la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para cambio de uso y subdivisión de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf".

APORTA

- Borrador del Plan.
- Documento Ambiental Estratégico.

Para que conste a los efectos oportunos,

San Bartolomé de Tirajana a 30 de diciembre de 2024.



José Julio Artiles Moragas

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 30-12-2024 13:38:42
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 8B469EB1FEA0C95538204E8765A35FBF
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8B469EB1FEA0C95538204E8765A35FBF

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:38:42 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:35

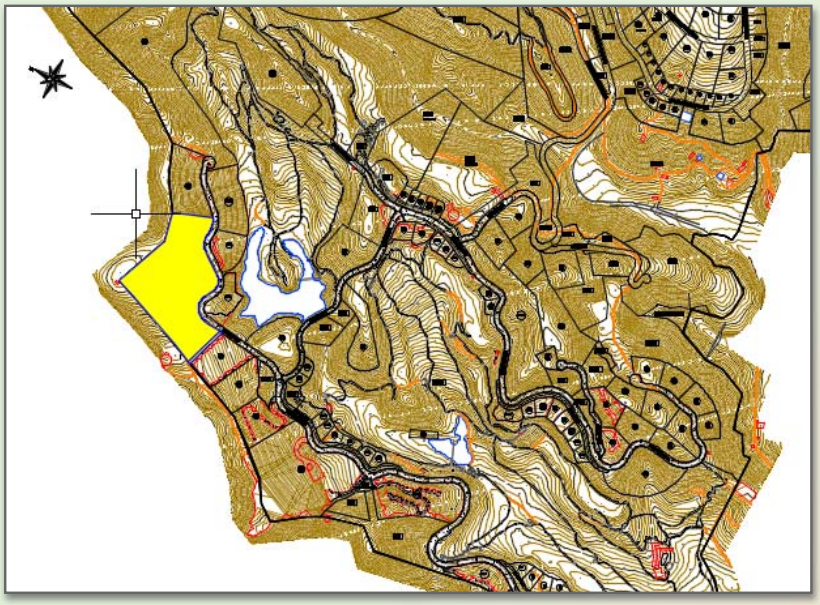
27268222C MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ (R: B76226679)
Firmado digitalmente por 27268222C MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ (R: B76226679)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:35009 / Hoja:GC-49785 /Tomo:2113 /Folio:159 /Fecha:07/07/2015 / Inscripción:2ª, serialNumber=IDCES-27268222C, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=LAYNEZ BRETONES, cn=27268222C MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ (R: B76226679), 2.5.4.97=VATES-B76226679, o=LA ROCHE BAYANNA, SOCIEDAD LIMITADA, c=ES
Fecha: 2024.12.28 17:11:50 Z

SALOBRE GOLF & RESORT GRAN CANARIA

SATOCAN

CERRO DEL SUR

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACION "SALOBRE GOLF"



CONSULTOR:
La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Manuel Alejandro Laynez Bretones
Colegiado n° 9.203

Noviembre de 2024

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 Ver sello
- 1/73 -
Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

DOCUMENTO 1

MEMORIA

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 2/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

ÍNDICE

ÍNDICE 2

1. INTRODUCCIÓN 3
   1.1. Objeto del presente Proyecto 3
   1.2. Justificación de la modificación 3
   1.3. Normativas de aplicación 4
   1.4. Carácter de la modificación y su tramitación 5
   1.5. Estructuración del presente Proyecto 6
2. MEMORIA INFORMATIVA 9
   2.1. Antecedentes de la Ordenación del Sector Salobre Golf 9
   2.2. Plan General y Ordenación Pormenorizada que se modifica 11
   2.3. Ámbito de la actuación 11
   2.4. Propietario 12
   2.5. Análisis del entorno y descripción del medio físico del territorio 13
3. ACTUAL ORDENACIÓN PROMENORIZADA DEL SECTOR Y SU GRADO DE DESARROLLO 14
   3.1. Ordenación Pormenorizada actualmente vigente 14
   3.2. Cesiones 18
   3.3. Cumplimiento con lo establecido en la Ley del Suelo 21
   3.4. Cumplimiento del PIO-GC 22
   3.5. Planes sectoriales 23
   3.6. Cumplimiento del PGOU de San Bartolomé de Tirajana 23
   3.7. Estado actual del desarrollo urbanístico del Sector 24
4. ORDENACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA 16 28
   4.1. Características urbanísticas 28
   4.2. Fichas de características del uso 28
5. NUEVA ORDENACIÓN MODIFICADA 30
   5.1. Características urbanísticas 30
   5.2. Parcelas resultantes de la subdivisión 30
   5.3. Fichas de características del uso 31
   5.4. Sección característica por el punto más alto de cada parcela 32
   5.5. Cesiones 33
   5.6. Cumplimiento de las normativas de ámbito superior 33
   5.7. Incidencia en el Proyecto de Urbanización del Sector 35
   5.8. Modificación de la ordenación de las parcelas 16 37
6. OTRA DOCUMENTACIÓN QUE DEBE CONTENER LA PRESENTE MODIFICACIÓN 38
   6.1. Programa de actuación urbanística 38
   6.2. Catálogo de bienes y espacios protegidos 38
   6.3. Estudio económico-financiero 38
   6.4. Informe de sostenibilidad económica 39
   6.5. Análisis de integración paisajística 39

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 3/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objeto del presente Proyecto

El presente Proyecto tiene por objeto el cambio de uso de la parcela 16 del Sector residencial ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, Urbanización Salobre Golf, a fin de que las misma pase de tener su actual uso hotelero a un uso residencial.

Dada la gran superficie de la parcela, superior a 4,4 hectáreas, se realiza también su subdivisión en dos parcelas de menor tamaño.

1.2. Justificación de la modificación

Salobre Golf comenzó su andadura urbanística en 1986 con un nuevo sector urbanizable de uso turístico, contando con dos campos de golf, cinco grandes parcelas de uso hotelero y el resto de parcelas de uso mixto turístico y residencial, además de las parcelas necesarias para equipamientos generales de la urbanización.

Con la posterior entrada en vigor de la Ley 9/1999, del Suelo de Canarias, y las posteriores modificaciones sobre la misma, encaminadas a la ordenación del suelo turístico, los promotores del sector, siguiendo las directrices establecidas por el Parlamento y Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria, consideraron la conveniencia de modificar la Ordenación Pormenorizada del Sector, pasándolo de turístico a residencial.

A tal fin, redactaron una nueva Ordenación, denominada TR-3, en la que se eliminaba el uso turístico a la mayor parte de las parcelas, y de las cinco parcelas hoteleras, dos de ellas perdían este uso y pasaban a ser residencial.

Tras 30 años de andadura en el desarrollo urbanístico del Sector, se ha comprobado que efectivamente, Salobre Golf cuenta con unas características particulares, alejado de la costa y de los principales núcleos con amplia oferta turística de ocio, que debe dirigirse más al segmento de segundas residencias o villas vacacionales, que al turístico propiamente dicho.

Así, en estos años, de las tres parcelas hoteleras que quedaron en el Sector, tan sólo fue desarrollada una, hace ya 15 años, que fue inicialmente explotada por la prestigiosa cadena hotelera mundial Sheraton, pero que, en vista de la poca demanda de turismo hotelero de calidad alejado del mar, hace unos años fue dejado de explotar por esta insignia, pasando a explotadores locales.

Desde entonces, no ha habido, ni hay en estos momentos, ningún interés por inversores locales ni externos, para el desarrollo de nuevos hoteles en el Sector.

Esto contrasta grandemente con la demanda de parcelas para segundas residencia y villas vacacionales. Así, en estos momentos se encuentran en bastantes de ellas en fase de ejecución, o con licencia municipal concedida y próximas al inicio de sus obras.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 4/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Si esta era la situación durante todos estos largos años de desarrollo urbanístico del Sector, la coyuntura devenida en el último año, a consecuencia del coronavirus, ha acentuado esta tendencia.

Como consecuencia de esta crisis sanitaria, los ciudadanos han dejado de lado su preferencia por los hoteles y por los edificios o viviendas con zonas y piscinas comunes, decantándose por las viviendas unifamiliares con piscinas y equipamientos propios, independientes del resto de usuarios de un hotel o complejo residencial.

Así pues, nos encontramos con que:

- En Salobre Golf, durante muchos años, no ha habido ninguna demanda de suelo para la ejecución de hoteles. Tan sólo existe uno, que fue construido hace 15 años y promovido por un grupo empresarial encabezado por los propios promotores del Sector Salobre Golf.
- En Canarias no existe en estos momentos demanda de suelo para construcción de nuevos hoteles del tipo de los previstos en las dos parcelas hoteleras sin desarrollar existentes en Salobre Golf.
- No es de esperar que, durante muchos años, pueda existir una demanda de parcelas hoteleras en Salobre Golf.
- Por el contrario, si existe una demanda de parcelas para la ejecución en ellas de villas para segunda residencia o viviendas vacacionales, especialmente en emplazamientos de calidad y fuera de núcleos congestionados, como es el caso de Salobre Golf.

Por todo ello, los Promotores de la urbanización Salobre Golf, y propietarios de la parcela 16 de esta urbanización, consideran la modificación de la Ordenación Pormenorizada del Sector en el ámbito de esta parcela, pasando su uso de hotelero a residencial, en la línea de la mayor parte de las parcelas de esta urbanización.

Señalar, finalmente, que en junio de 2020 fue aprobada una modificación de la Ordenación Pormenorizada TR-3, el denominado TR-3-modificado, pero ésta afectaba sólo a la primera fase de la urbanización y tan sólo incluía algunos pequeños cambios motivados fundamentalmente en ajustar la red vial y parcelación de esta primera fase a lo realmente ejecutado.

1.3. Normativas de aplicación

Para la redacción de la presente Ordenación Pormenorizada, se ha tenido en cuenta las siguientes disposiciones:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias
- Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 5/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.
- Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.
- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.
- Decreto 25/2019, de 25 de marzo, por el que se crea el Registro de Planeamiento de Canarias y se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Cabildo Insular de Gran Canaria de fecha 29 de diciembre de 2022.
- Plan General de San Bartolomé de Tirajana, con aprobación definitiva parcial en fecha 9 de mayo de 1996 (B.O.C. nº 68, de 05-06-1996) y aprobación definitiva el 1 de octubre de 1996 (B.O.C. nº 44, de 15-11-1996, B.O.P. nº 61, de 11-05-2012).
- Ordenanzas Municipales de San Bartolomé de Tirajana.
- Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf - Texto Refundido nº 3", aprobada definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 04 de octubre de 2001.
- Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf. Texto Refundido nº 3 modificado", aprobada definitivamente por el pleno municipal de San Bartolomé de Tirajana, de 26 de junio de 2020.

1.4. Carácter de la modificación y su tramitación

- **Ordenación del Sector**

  El Sector ST-6 Salobre Golf, no está ordenado mediante Plan Parcial, sino que se encuentra incluido como Ordenación Pormenorizada dentro del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

  Por tanto, corresponde que la tramitación del cambio de uso de las parcelas 16 de esta urbanización se tramite como una Modificación Puntual del citado Plan General.

- **Carácter de modificación parcial menor**

  Según establece el punto IX del Preámbulo de la LSyENPC, *"IX. Los instrumentos de ordenación del suelo"*, en su párrafo undécimo:

  > *"Con el fin de facilitar la adaptación de los planes a una realidad cambiante, esta ley invierte la regla vigente, conforme a la cual, la norma general es la revisión,*

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 6/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

salvo excepciones que pueden ser tramitadas como modificación. A partir de su entrada en vigor, la regla general será la modificación (que pasa a denominarse modificación menor de acuerdo con la legislación ambiental), incluyendo clase y categoría de suelo, mientras la revisión (que se califica de modificación sustancial) queda limitada a cuatro supuestos: la reconsideración del modelo territorial, el incremento residencial superior al 25% respecto de los dos años anteriores, la creación de nuevos sistemas generales y la reclasificación de suelos rústicos. Con igual finalidad se aclara que todas las modificaciones pueden ser plenas o parciales, y, además, que las menores pueden producirse incluso cuando se encuentre en marcha una modificación sustancial."

La Modificación pretendida con el presente Proyecto:

- Afecta tan sólo a un Sector del municipio, la urbanización "Salobre Golf".
- No lleva aparejado ninguno de los cuatro supuestos citados en punto IX del Preámbulo de la LSyENPC, que acabamos de citar.
- Se dan las circunstancias establecidas en el artículo 164 de la LSyENPC, *"Causas de modificación menor"*.

Ante todo ello, nos encontraremos ante una Modificación Parcial Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, y como tal, deberemos tramitarla.

- **Forma de realizar la tramitación**

  La modificación se realizará en la forma establecida en los artículos 165, *"Procedimiento de modificación"*, y 166, "*Límites a las potestades de modificación"*, de la LSyENPC.

1.5. Estructuración del presente Proyecto

En nuestro caso, al estar incluido el Sector como Ordenación Pormenorizada dentro del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, corresponde la tramitación de una Modificación Puntual del citado Plan General. Ahora bien, la documentación que debemos incluir en nuestro Proyecto se ajustará a lo establecido en los Planes Parciales, por corresponderse con ello una Modificación de la Ordenación Pormenorizada establecida en el PGO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140 apartado 1, de la vigente Ley 4/2017, LSyENPC, el contenido documental mínimo a incluir en los instrumentos de ordenación urbanística, será:

"A. Documentación informativa: a) Memoria informativa. b) Planos de información.

B. Documentación de ordenación: a) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y/o pormenorizada, ponderando, de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en esta ley. b) Planos de la ordenación estructurante y/o pormenorizada. c) Normativa. d)

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 7/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Programa de actuación urbanística, si procede. e) Catálogo de bienes y espacios protegidos.

C. *Estudio económico-financiero, de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación.*

D. *En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica.*

E. *Documentación ambiental.*

Además, en el punto 3 de ese mismo artículo 140, se establece que:

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

Por otro lado, hemos de tener en cuenta que en el presente Proyecto no se recoge la realización de un Plan Parcial u Ordenación Pormenorizada *ex novo*, sino que se trata de una modificación del instrumento de Ordenación vigente, ya aprobado. De esta forma, algunos de los documentos a incluir en un planeamiento *ex novo*, no es preciso incorporarlos en el presente Documento TR-4.

A partir de ello, el presente Plan Parcial ha sido estructurado en los siguientes documentos:

- Documento A Memoria
- Documento B Planos
- Documento C Evaluación ambiental estratégica simplificada

La correlación entre los documentos previstos en el artículo 40 de la LSyENPC, y los recogidos en el presente Plan Parcial, es la siguiente:

Artículo 140 de la LSyENPC	***Documentación del presente Proyecto***
1.A.a) Memoria informativa	Capítulo 2 de la presente Memoria "Memoria Informativa"
1.A.b) Planos de información	Documento B "Planos"
1.B.a) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y/o pormenorizada, ponderando, de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en esta ley	Capítulo 3 de la presente Memoria "Ordenación Pormenorizada del Sector"
1.B.b) Planos de la ordenación estructurante y/o pormenorizada	Documento B "Planos"
1.B.c) Normativa	Capítulos 4.3 y 4.4 de la presente Memoria "Ordenanzas de la parcela" y "Sección característica por la cota más alta de la parcela"

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 8/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Artículo 140 de la LSyENPC	*Documentación del presente Proyecto*
1.B.d) Programa de actuación urbanística, si procede	Capítulo 5.1 de la presente Memoria "Programa de Actuación Urbanística"
1.B.e) Catálogo de bienes y espacios protegidos	Capítulo 5.2 de la presente Memoria "Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos"
1.C. Estudio económico-financiero, de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación	Capítulo 5.3 de la presente Memoria "Estudio Económico – Financiero"
1.D. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica	Capítulo 5.4 de la presente Memoria "Estudio de Sostenibilidad Económica"
1.E. Documentación ambiental	Documento C "Evaluación Ambiental"
3. Análisis de integración paisajística	Capítulo 5.5 de la presente Memoria "Análisis de integración paisajística"

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 9/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Antecedentes de la Ordenación del Sector Salobre Golf

El Plan Parcial Salobre Golf inicia su andadura administrativa a finales de 1986, en que la Corporación Municipal de San Bartolomé de Tirajana, recién aprobadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, atendiendo a una iniciativa particular y ante imprevisión en tal planeamiento ante actuaciones de este tipo, se manifiesta favorable a la modificación de aquellas Normas Subsidiarias en una zona de El Salobre, con el objetivo de la implantación en la misma de dos campos de golf y oferta complementaria cualificada.

Tras ello, el promotor redacta el Plan Parcial "El Salobre. Campos de Golf", que es aprobado definitivamente por la CUMAC el 28 de diciembre de 1989, produciéndose su eficacia mediante publicación de la Orden de 1 de abril de 1992 del Consejero de Política Territorial de Toma de Conocimiento (BOC de 08-04-92). Dicho proyecto se complementa con la redacción en julio de 1992 del Proyecto de Urbanización y presentación ante el Ayuntamiento el 25 de agosto de ese mismo año, así como la presentación el 9 de junio de 1993 del Acceso Sur para conexión viaria de la Urbanización con la red general de comunicaciones.

No obstante todo lo anterior, durante la tramitación, surgen nuevos criterios en el planeamiento de rango superior al Municipal, con la aprobación del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria (PIOT/GC), que pudieran vincular a nuestro Plan Parcial, y que determinan la modificación y adaptación del mismo al referido PIOT.

El 25 de noviembre de 1992, por la promoción del Plan Parcial se suscribe un convenio, ratificado en acuerdos plenarios del Cabildo Insular de Gran Canaria y del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, por el que se acuerdan las modificaciones que se realizarán en el Plan Parcial. Dichas modificaciones son recogidas en un Proyecto de Adaptación, que es aceptado con fecha 18 de julio de 1994 por la Oficina Insular de Planeamiento, e incorporado al P.I.O.T.

Nuevamente, en la redacción del nuevo P.G.O.U. municipal, como determinación del mismo, se incorpora la citada Adaptación del Plan Parcial al P.I.O.T. La aprobación del P.G.O.U., y con él la de la Ordenación Pormenorizada ST-6 "Salobre Golf", se produce por acuerdo de la CUMAC de 1 de octubre de 1996, que completó el acuerdo de aprobación parcial de 9 de mayo del mismo año.

En octubre de 1997 se redacta el Proyecto de Urbanización de adaptación al P.G.O.U., que es aprobado definitivamente en agosto de 1999.

Posteriormente, con la Revisión y Modificaciones que realiza el Ayto. de San Bartolomé de Tirajana para el un nuevo P.G.O.U., el Plan Parcial del Salobre sufre unas nuevas modificaciones en lo que respecta a las Ordenanzas Urbanísticas, así como al número de camas por parcela.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 10/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

En junio de 2000, los propietarios presentan una nueva modificación del Plan Parcial, originada por la distinta legislación canaria destinada a la reordenación de la ordenación del territorio y de las actividades turísticas, con limitación de nuevas construcciones, conocidas como "moratoria". Dicha modificación, denominada Texto Refundido nº 3, es aprobada definitivamente, en sesión de la C.O.T.M.A.C. de 4 de octubre de 2001.

En noviembre de 2002, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana aprueba inicialmente y saca a información pública el modificado de Plan General Municipal de Ordenación, en el que, en la parte relativa al Plan Parcial Salobre Golf, se recogen una serie de modificaciones con respecto a la aprobación del Texto Refundido nº 3. Visto el documento sacado a información pública, los promotores del Plan Parcial redactan una alegación en la que incorporan un nuevo documento llamado Texto Refundido n° 4, para su consideración por el equipo redactor, a fin de su incorporación al P.G.M.O. que se tramitaba.

Por diferentes motivos, la tramitación de este nuevo P.G.M.O. se ve suspendida por el Ayuntamiento, por lo que no sufre modificación el Texto Refundido n° 3 de Salobre Golf, ni en la línea establecida inicialmente por el avance del P.G.M.O., ni en la alegación presentada por los Promotores.

Documentos de Avance de los nuevos P.G.M.O. de San Bartolomé de Tirajana son sometidos a información pública en diciembre de 2004 y en agosto de 2007, en los que en la parte relativa al Plan Parcial Salobre Golf, se realizaban algunas modificaciones sobre lo aprobado en el Texto Refundido n° 3 del Plan Parcial.

Estos dos nuevos avances del P.G.M.O. también fueron alegados por los Promotores del Plan Parcial, incorporando a su alegación nuevos documentos de Plan Parcial, pero es estas dos nuevas ocasiones, como en la anterior, el P.G.M.O. se paraliza sin haberse concluido su tramitación, y por tanto sin que sea modificado el Plan Parcial Salobre Golf.

Realizadas por el Promotor las obras con arreglo al Proyecto de Urbanización acorde con el Texto Refundido n° 3, al concluirse la primera fase el mismo, el Promotor solicita al Ayuntamiento la recepción de las mismas, siendo aprobadas por silencio administrativo.

Posteriormente, dado que la urbanización de la primera fase de la urbanización no coincidió exactamente con lo proyectado, al haberse realizado pequeñas modificaciones en la red vial del sector, que afectó a la configuración geométrica de algunas de las parcelas y zonas verdes colindantes con estos viales, el Promotor realiza el Texto Refundido n° 3 – Modificado, que recogiera estas pequeñas diferencias, afectando sólo a la primera fase de la urbanización.

Este TR-3-modificado es presentado por el Promotor en el año 2013, siendo aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y elevado a la Cotmac para su aprobación definitiva. La Cotmac aprobó la exoneración del realizar el estudio

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 11/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

de vulnerabilidad ambiental. Finalmente, con la entrada en vigor de la Ley 4/2017, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGO en el Sector Salobre Golf TR-3-mod, que es aprobado en sesión plenaria de este Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2020.

Tras ello, el Promotor presentó ante el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el proyecto de urbanización que desarrollara las obras de la primera fase de la urbanización, acorde con este TR-3-mod, que es aprobado en sesión de la comisión de urbanismo del Ayuntamiento de 26 de diciembre de 2020.

2.2. Plan General y Ordenación Pormenorizada que se modifica

La presente modificación afecta al Plan General de Ordenación del municipio de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito de su "Sector de Suelo Urbanizable ST-6 Salobre Golf".

Desde la aprobación del Plan General de Ordenación, con la inclusión en él de la Ordenación Pormenorizada del Sector Salobre Golf, la misma ha sufrido modificaciones, estando recogida la misma, en la actualidad, en dos documentos diferentes:

- La segunda fase de la urbanización, en lo establecido en el TR-3 del Sector, aprobado definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de fecha 04 de octubre de 2001.
- La primera fase de la urbanización, en lo establecido en el TR-3-modificado del Sector, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, de fecha 26 de junio de 2020.

La parcela 16 se encuentran ubicados en la primera de las fases de la urbanización, por lo que su Ordenación viene establecida por lo recogido en el TR-3-modificado.

2.3. Ámbito de la actuación

El Sector ST-6 Salobre Golf, se corresponde con la urbanización de igual nombre, situada en la salida 53 de la autovía GC-1, a 1,5 km de la misma, y lindante en el oeste con la parte alta de Salobre Pueblo y con la carretera insular GC-604, de El Tablero a Los Llanos de Pedro Afonso.

La superficie del total del Sector es de 3.032.929 m^2, en los que se incluyen 627.059 m^2 correspondientes a Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL) y 47.025 m^2 a Parques Urbanos (PU), ambos de ámbito superior al propio Sector

Dentro del Sector, en la primera fase de la urbanización, se encuentra la parcela 16, cuya ubicación mostramos en el Plano nº 1. Sus linderos son:

- Al norte, con la parcela 20 de la urbanización.
- Al sur, con el vial 13 de la urbanización.
- Al este con el vial 1.2 de la urbanización.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 12/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

- Al oeste, con terrenos rústicos propiedad de los herederos de D. Alejandro del Castillo, fuera del Sector Salobre Golf

Las coordenadas geográficas y absolutas de la parcela 16, en el centro de la misma, son: 27º 47' 09,68" N - 15º 39' 11,05" O

X = 435.661,45 Y = 3.073.670,17 Z = 253,30 m

En los Planos nº 2.1 y 2.2, mostramos la delimitación de la parcela 16, con el replanteo de sus lindes y las coordenadas georrefenciadas de estos linderos.

2.4. Propietario

El Promotor inicial del Sector fue el mismo propietario de los terrenos, Cerro del Sur S.A., que, posteriormente, constituyó una Agrupación de Interés Económico con Satocan S.A. que se denomina Golf El Salobre A.I.E.

El propietario de la parcela 16 es Contersa 2015, sociedad constituida por Cerro del Sur S.A. y Satocan S.A., los mismos socios de la Agrupación de Interés Económico.

Los datos de Contersa 2015, son:

- Razón social: Contersa 2015 S.L.
  Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda. 35200 Telde
  C.I.F.: B - 76248418

Los datos de la agrupación de interés económico, son los siguientes:

- Razón social: Golf El Salobre A.I.E.
  Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de G.C.
  C.I.F.: G - 35290808

Los datos de las sociedades que constituyen la Agrupación son:

- Razón social: Cerro del Sur S.A.
  Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda. 35200 Telde
  C.I.F.: A - 35049972

- Razón social: Satocan S.A.
  Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de G.C.
  C.I.F.: A – 38232526

En línea con lo solicitado por el artículo 164.3 de la vigente LSyENPC, se hace expresamente constar que la propiedad de las parcelas 16 de la urbanización no ha variado en los últimos cinco años, siendo sus propietarios durante todo este periodo los indicados.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 13/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

2.5. Análisis del entorno y descripción del medio físico del territorio

En el Documento nº 3 del presente Proyecto, realizamos una Evaluación Ambiental de la actuación a realizar en el Sector. En ella exponemos, con más amplio detalle, la situación del territorio y de su entorno.

El análisis del entorno y la descripción del medio físico del territorio, lo incluimos en el capítulo 3 de esa Evaluación Ambiental, "Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado, antes del inicio desarrollo urbanístico y en la situación actual". En él, presentamos el estudio de:

- Características de la parcela que nos ocupa.
- Caracterización del terreno y su entorno: Orografía, geomorfología, geotecnia y suelos.
- Climatología: Características climáticas, temperatura, pluviometría, viento, nubosidad, duración del día, humedad, temperatura del agua y energía solar.
- Calidad del aire.
- Hidrología de las aguas superficiales y de las aguas subterráneas.
- Áreas de interés agrícola
- Vegetación.
- Fauna
- Áreas protegidas: Red Natura 2000 (zonas especiales de conservación ZEC, zonas especiales de protección para las aves ZEPA y lugares de interés comunitario LIC), red canaria de espacios naturales protegidos, red canaria de reservas de la biosfera, geoparques, áreas prioritarias para la reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna, especies protegidas, áreas importantes para las aves IBAS y montes de utilidad pública.
- Bienes de Interés Cultural y del Patrimonio.
- Usos del suelo.
- Infraestructuras preexistentes.
- Accesos.
- Población y socio-economía.
- Riesgos naturales.

A fin de no hacer repetitiva nuestra exposición, nos remitimos al capítulo 3 del Documento Ambiental, para el análisis del entorno y descripción del medio físico de la parcela 16

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 14/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

3. ACTUAL ORDENACIÓN PROMENORIZADA DEL SECTOR Y SU GRADO DE DESARROLLO

3.1. Ordenación Pormenorizada actualmente vigente

Como hemos indicado anteriormente, la Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 "Salobre Golf", se rige en la actualidad por dos documentos diferenciados:

- La segunda fase de la urbanización, se rige por lo establecido en el TR-3 del Sector, aprobado definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de fecha 04 de octubre de 2001.
- La primera fase de la urbanización, se rige por lo establecido en el TR-3-modificado del Sector, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, de fecha 26 de junio de 2020.

Exponemos, a continuación, las principales características de la Ordenación Pormenorizada vigente, como agregación de lo recogido en ambos documentos, que no haya sido modificado.

a) Usos

- Uso dominante: Deportivo Golf.
- Otros usos: Residencial, hotelero, lúdico privado, embalse, pozo.
- Uso equipamientos:
  - Usos de cesión obligatoria:
    Viales, peatonales, aparcamientos, sistemas de espacios libres, parques urbanos, jardines, áreas de juego y recreo para niños, deportivo público, equipamientos sociales y equipamientos de servicios.
  - Otros usos complementarios:
    Comercial, deportivo privado, club de golf, docente, geriátrico.

b) Edificabilidad

Los parámetros principales de superficies de parcelas y edificables del Sector son los siguientes:

- Superficie edificable residencial y hotelera ..... 208.762 m^2
- Superficie edificable dotacional ..... 59.252 m^2
- Superficie edificable total ..... 268.014 m^2
- Superficie total del Plan Parcial ..... 3.032.929 m^2
- Coeficiente bruto de edificabilidad ..... 0,0884 m^2/m^2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 15/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Los coeficientes de edificabilidad medios por uso y el número máximo de plantas propias de la urbanización son las siguientes:

Tipo de uso	*Coefic. Edificabilidad (m^2/m^2)*	*N° máx. de plantas*
Residencial unifamiliar tipo I	0,150	2
Residencial tipo II	entre 0,200 y 0,275	2
Residencial tipo III	0,500	2
Hotelero tipo IV	entre 0,447 y 0,590	4
Comercial	0,500	2
Palacio de congresos	0,350	4
Deportivo privado	Entre 0,01 y 0,05	2
Club de golf	0,350	2
Deportivo público	0,135	1
Servicios	Parcelas E-5: 0,350 Parcelas E-6: 0,250	2
Lúdicos privados	LP-1 a LP-6: 8.086 m^2edif. en el total de las parcelas LP-7: 0 m^2edif.	1
Docente	0,250	2
Equipamiento social	0,500	2
Deportivo campos de golf	5.000 m^2edif. en total parc.	1
Zonas verdes públicas	2.400 m^2edif. en total parc.	1
Areas de juegos	500 m^2 edif. en total parc.	1
Areas peatonales	100 m^2 edif. en total parc.	1
Embalses y pozo	0 m^2	0
Sistemas gener. espacios libres	0 m^2	0
Parques urbanos	0 m^2	0

c) Zonificación y parcelación

En la zonificación general adoptada en el Plan, se definen las superficies destinadas a residencial en sus diferentes tipologías edificatorias (tipos I, II y III), hotelero (tipo IV), uso comercial, palacio de congresos, deportivo, docente, otros equipamientos sociales, equipamientos de servicios y espacios libres públicos y privados.

Tipo de uso	*En la Ordenación vigente*		
	Nº parcelas	*Superficie*	*Sup.edif.*
Residencial tipo I, II y III	113	512.061	152.292
Residencial IV (hotelero)	3	111.092	56.470
Comercial	4	20.280	10.140
Deportivo privado	3	101.130	1.011

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 16/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Tipo de uso	*En la Ordenación vigente*		
	Nº parcelas	*Superficie*	*Sup.edif.*
Equip. Palacio congresos	1	12.425	4.348
Equip. Club deportivo	1	4.000	1.400
Equip. Club de golf	1	9.850	3.447
Equip. Servicios	3	26.200	8.550
Equip. Otros comunitarios	6	10.300	5.150
Docente	1	34.080	8.520
Campos de golf	2	836.947	5.000
Lúdico privado	7	232.814	7.086
Zonas verdes públicas	19	240.196	1.600
Áreas de juegos	5	13.617	500
Deportivos públicos	3	17.720	2.400
Embalses	2	37.241	0
Pozo	1	1.100	0
Áreas peatonales	1	2.070	100
Viales	15	132.552	0
Aparcamientos	2	3.170	0
Parques urbanos	2	47.025	0
Sist. gen. espacios libres	4	627.059	0
Suma total del Sector	**199**	**3.032.929**	**268.014**

En el Plano nº 2, mostramos a una escala adecuada la parcelación actualmente vigente, que reproducimos en la página siguiente, en tamaño reducido, para una consulta rápida.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 17/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37



Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 18/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

3.2. Cesiones

De acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el Decreto 181/2018, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, y en el Decreto 183/2018, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento en Canarias, en los suelos urbanizables, son de obligada cesión a las Administraciones Públicas intervinientes:

- Los sistemas generales de ámbito superior al que abarca el ámbito de la propia actuación del Sector que configura el suelo urbanizable.
- El suelo destinado a espacios libres públicos y a infraestructuras, equipamientos de uso social o para servicios comunitarios de la propia urbanización.
- Parcelas de uso lucrativo que representen el 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.

A partir de ello, en el Sector Salobre Golf, según lo establecido en las Ordenaciones vigentes TR-3 y TR-3-modificado, se realizan las siguientes cesiones.

a) Sistemas generales de espacios libres

De acuerdo con el Convenio Urbanístico firmado por el titular de los terrenos originarios y promotor del Sector, Cerro del Sur, con el Gobierno de Canarias y con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en la Ordenación del Sector deberían incluirse unos terrenos para Sistema General de Espacios Libres, que el Promotor debía ceder al Gobierno de Canarias.

De esta forma, las parcelas que se ceden al Gobierno de Canarias, son las siguientes:

Número de parcela	*Superficie de parcela (m^2)*	*Superficie edificable (m^2)*
SGEL-A	392.243	0
SGEL-B	59.935	0
SGEL-C	151.881	0
SGEL-D	23.000	0
TOTAL CESION	627.059	0

b) Parques urbanos

De acuerdo con lo establecido en el P.G.O. de San Bartolomé de Tirajana, el Sector Salobre Golf incluye en su ámbito de actuación una superficie destinada a parques urbanos de ámbito superior al del propio Sector.

Estos parques urbanos son de obligada cesión por el Promotor al Ayuntamiento, por lo que se incluye la cesión de las siguientes parcelas:

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 19/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Número de parcela	*Superficie de parcela (m^2)*	*Superficie edificable (m^2)*
PU-1	32.232	0
PU-2	14.793	0
TOTAL CESIÓN	47.025	0

c) Cesiones por el ámbito del Sector Salobre Golf

Son de cesión obligatoria al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, las parcelas destinadas a equipamiento social comunitario, zonas verdes públicas, deportivos de uso público, viales y peatonales.

Las cesiones que por estos conceptos establece la vigente Ley 4/2017, LSyENPC, en su apartado 1.A.c) del artículo 138, son muy inferiores a las que se establecieron en la Ordenación vigente en el Sector, que son las siguientes:

Número de parcela	*Tipo*	*Superficie parcela (m^2)*	*Coef. edific. (m^2/m^2)*	*Sup. edific. (m^2)*
EQUIPAMIENTOS				
E-5.a	Servicios	11.500	0,35	4.025
E-5.b	Servicios	8.500	0,35	2.975
E-6	Servicios	6.200	0,25	1.550
E-7	Club ancianos	1.000	0,50	500
E-8	Asistencial	1.300	0,50	650
E-9	Religioso	1.500	0,50	750
E-10	Sanitario	1.500	0,50	750
E-11	Administrativo	3.000	0,50	1.500
E-12	Cultural	2.000	0,50	1.000
Suman equipamientos		36.500		13.700
DEPORTIVOS PÚBLICOS				
DP-1	Deport.público	5.000	--	--
DP-2	Deport.público	6.000	--	--
DP-3	Deport.público	6.720	--	--
Suman deportivos públicos		17.720		2.400
ÁREAS DE JUEGOS				
A-1	Área juegos	3.777	--	--
A-2	Área juegos	4.000	--	--
A-3	Área juegos	2.200	--	--
A-4	Área juegos	2.340		
A-5	Área juegos	1.300	--	--
Suman áreas de juegos		13.617		500
ZONAS VERDES				
V-1	Verde público	19.324	--	--
V-2	Verde público	4.603	--	--
V-3	Verde público	1.900	--	--

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 20/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Número de parcela	Tipo	Superficie parcela (m^2)	Coef. edific. (m^2/m^2)	Sup. edific. (m^2)
V-4	Verde público	39.118	--	--
V-5	Verde público	30.589	--	--
V-6	Verde público	2.200	--	--
V-7	Verde público	1.370	--	--
V-8	Verde público	17.785	--	--
V-9	Verde público	3.406	--	--
V-10	Verde público	48.234	--	--
V-11	Verde público	42.140	--	--
V-12	Verde público	4.000	--	--
V-13	Verde público	2.540	--	--
V-14	Verde público	4.728	--	--
V-15	Verde público	979	--	--
V-16	Verde público	2.231	--	--
V-17	Verde público	2.874	--	--
V-18	Verde público	447	--	--
V-19	Verde público	11.728	--	--
Suman verdes públicos		240.196		1.600

RED VIAL				
Viales fase-1 (s/TR-3-mod)		89.471	--	--
Viales fase-2 (s/TR-3)		43.081	--	--
Suman viales		132.552	0	0
APC-1	Aparcamientos	2.275	--	--
APC-2	Aparcamientos	895	--	--
Suman aparcamientos		3.170	0	0
AP	Áreas peaton.	2.070	--	--
Suman áreas peatonales		2.070	0	100
Total viales, aparc., peat.		137.792	0	100

PARQUES URBANOS				
PU-1	Parques urb.	32.232	--	--
PU-2	Parques urb.	14.793	--	--
Suman parques urbanos		47.025	0	0

Resumen de cesiones	Sup. parc. (m^2)	Sup. edif. (m^2)
Equipamientos	36.500	13.700
Zonas verdes públicas	240.196	1.600
Deportivos públicos	17.720	2.400
Areas de juegos	13.617	500
Viales y aparcamientos, peatonales	137.792	100
Suma parques urbanos	47.025	0
TOTAL CESION	492.850	18.300

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 21/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

d) Parcelas con aprovechamiento lucrativo de cesión al Ayuntamiento

De acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Ejecución del Planeamiento, el Promotor de un Sector urbanizable debe ceder a la Administración que interviene y supervisa el desarrollo urbanístico, un 10% del aprovechamiento lucrativo resultante de la actuación.

En el caso de nuestro Sector, tenemos:

	Superficie de parcelas (m^2)	***Superficie edificable (m^2)***
Superficie total del Sector	3.032.805	268.014
Cesión al Gobierno de Canarias	-627.059	0
Cesión obligatoria al Ayuntamiento	-503.637	-18.300
Aprovechamiento lucrativo	1.953.425	249.714

Por tanto, corresponde la cesión por el Promotor al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tiajana de 24.971 m^2 de superficie edificable dentro del aprovechamiento lucrativo del Sector.

Esta cesión fue acorada entre el Promotor y el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, como Administración competente, con la firma de un convenio urbanístico aprobado en sesión plenaria de éste último celebrada el 26 de febrero de 1999, por el que se le otorgaba al Municipio las siguientes parcelas:

Número de parcela	***Tipo de uso***	***Superficie de parcela (m^2)***	***Coef. edific. (m^2/m^2)***	***Superficie edificable (m^2)***
72	Residencial tipo III	32.900	0,500	16.451
DOC	Docente	34.080	0,250	8.520
TOTAL DE CESION		66.980		24.971

3.3. Cumplimiento con lo establecido en la Ley del Suelo

En la vigente Ley 4/2017, LSyENPC, la única cuantificación de la reserva de suelo destinado a equipamientos y espacios libres, viene establecida en el apartado 1.A.c) del artículo 138 de la citada Ley, en el que se establece que en el suelo cuyo uso sea predominantemente residencial, se destinará:

	Ley 4/2017, LSyENPC	**En la Ordenación vigente**
Número máximo de habitantes	400 habitantes/hectárea 3.032.929 – SGEL – PU = 3.032.929 – 627.059 – 47.025 = 2.358.845 m^2 400 hab./ha x 235,8 has = 94.320 habitantes	9.695 habitantes
Superficie edificable máxima	1,20 m^2 edif / m^2 suelo 1,20 x 2.358.845 = 2.830.614 m^2 edif	268.014 m^2 edificables

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

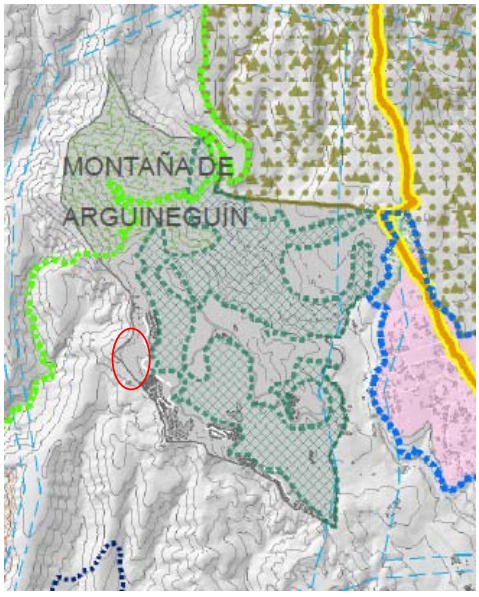
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 22/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

	Ley 4/2017, LSyENPC	En la Ordenación vigente	
Suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos	40 m² por cada 100 m² de edificabilidad 40% x 268.014 m² = 107.206 m²	Usos no lucrativos	
		. Equip. Servicios	26.200
		. Equip. Otros comunitar.	10.300
		. Zonas verdes públicas	240.196
		. Áreas de juegos	13.617
		. Deportivos públicos	17.720
		. Viales, aparc., peaton.	137.792
		Suman	445.825
		Usos lucrativos	
		. Comercial	20.280
		. Deportivo privado	101.130
		. Equip. P. congresos	12.425
		. Equip. Club deportivo	4.000
		. Equip. Club de golf	9.850
		. Campos de golf	836.947
		. Lúdico privado	232.814
		. Docente	34.080
		. Embalses	37.241
		. Pozo	1.100
		Suman	1.289.867
		Suma total	1.735.692
Espacios libres públicos	50% de la reserva anterior 50% x 107.206 m² = 53.603 m²	Zonas verdes públicas	240.796
		Áreas de juegos	13.617
		Viales, aparc., peaton.	137.792
		Suman	391.605
Plazas de aparcamiento	Viales: ----	Viales: 1.615 uds	
	Parcelas residenciales: 1 plaza por vivienda	Todo tipo de parcelas: 1/100 m² edificados, excepto en residencial tipo I que son 1,5/100 m² edificados	
	Parcelas resto usos: ----		

3.4. Cumplimiento del PIO-GC

Mostramos, a continuación, parte del Plano de Ordenación Estructural Insular del vigente PIO-GC 2022, en el que se puede comprobar que el suelo marcado con color gris (suelos urbanizables) del centro de la imagen, coincide exactamente con el suelo de la urbanización Salobre Golf. Ello corrobora lo dicho sobre la previsión del PIO-GC, la compatibilidad con él y que la actuación a realizar no genera efectos no previstos o no compatibles con este PIO-GC.



Fuente: PIO-GC 2022, volumen V, tomo I, plano PE-01-00 "Ordenación Estructural Insular"

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 23/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

En este mismo plano, dentro del Sector urbanizable de Salobre Golf, existe una parte marcada con una retícula, que el PIO-GC 2022 considera para "área libre con equipamiento", que viene a coincidir con los espacios recogidos como campos de golf y zonas verdes en la ordenación pormenorizada TR-3 de Salobre Golf (de 2001). Esta delimitación no ha tenido en cuenta la posterior aprobación en junio de 2020 de la ordenación pormenorizada TR-3-modificado, vigente con anterioridad a la aprobación del PIO-GC 2022. Pero con independencia de ello, el suelo que ocupa la parcela 16 (marcado con una elipse roja) no está incluido dentro de las zonas marcadas como "área libre con equipamiento", quedando como suelo urbanizable sin más condicionamiento.

3.5. Planes sectoriales

Por lo que respecta a Planes Sectoriales, el Sector Salobre Golf es residencial, por lo que, aun estando en el sur de la isla, no le es de aplicación las disposiciones turísticas más allá de las relativas a hoteles u otras edificaciones que se construyan en alguna de sus parcelas.

Si le es de aplicación, cumplía la Ordenación Pormenorizada TR-3-modificado y sigue cumpliendo la presente TR-4, lo dispuesto en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf en la isla de Gran Canaria (PTE-36.a), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial de 22 de noviembre de 2012 (BOC nº 250, de 24 de diciembre de 2012). Pero la modificación de uso de la parcela 16 no afecta a las parcelas de campo de golf DG-1 y DG-2 de la urbanización, por lo que no tendrá ninguna afección al PTE-36.a.

Igualmente cumple con lo establecido en el PTE-05, del Paisaje, aprobado por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 04 de febrero de 2014.

El resto de Planes Territoriales, o bien no son de afección a nuestra actuación, o, siéndolo, están en fase de redacción o tramitación, no estando aún en vigor.

3.6. Cumplimiento del PGOU de San Bartolomé de Tirajana

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, de 1996, y sus posteriores modificaciones, se establecen las siguientes condiciones para el Sector Salobre Golf:

	PGOU 1996 vigente	***En Ordenación vigente***
Uso dominante	Residencial	Residencial
Coeficiente edificabilidad		0,0884 m^2/m^2
Edificabilidad máxima	268.014 m^2	268.014 m^2
N° máximo de camas	6.922 uds	
Superficie mínima viales y aparcamientos	No indica	137.792 m^2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 24/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

		PGOU 1996 vigente	*En Ordenación vigente*
Plazas de aparcamiento	En viales	No indica	1.615 uds
	En edificaciones	1 cada 100 m^2 edificados	1/100 m^2 edificados, excepto en residencial tipo I que son 1,5/100 m^2
Tamaño mínimo aparcamientos		4,50 x 2,20 m.	4,80 x 2,50 m
Superficie mínima espacios libres y deportivo público		10% superficie ordenada 3.032.929 – SGEL – PU = 3.032.929 – 627.059 – 47.025 = 2.358.845 m^2 10% x 2.358.845 m^2 = 235.885 m^2	Zonas verdes públicas 240.796 Áreas de juegos 13.617 Deportivos públicos 17.720 Áreas peatonales 2.070 Viales, aparc., peaton. 137.792 Suman 411.995

3.7. Estado actual del desarrollo urbanístico del Sector

a) El proceso urbanizador y edificatorio

Tratándose la presente Ordenación Pormenorizada de una modificación ya existente, con las anteriores Ordenaciones y Proyectos de Urbanización, se dio comienzo en su día a la ejecución de las obras de infraestructuras generales.

Dichas obras comenzaron en 1989 con la apertura de la carretera de acceso desde el p.k. 53 de la autovía GC-1, para continuar con el movimiento de tierras y muros de la primera fase de la urbanización, las acometidas de las redes generales y la dotación de servicios de esta primera fase.

En 1998 se comenzó con la ejecución del campo de golf sur (DG-1) y, dado que nos encontramos en una urbanización residencial en la que es posible simultanear las obras de edificaciones con las de las infraestructuras urbanísticas, en 2000 se iniciaron las obras de los primeros complejos de viviendas.

Este proceso se ha venido realizando desde entonces, con una mayor o menor velocidad de desarrollo y construcción de viviendas, como consecuencia, especialmente de las crisis en el sector inmobiliario acontecidas desde entonces.

En el Anexo B-1, exponemos con detalle las diferentes construcciones ya ejecutadas a la fecha actual, tanto de infraestructuras urbanísticas generales públicas o privadas, como de edificaciones ya realizadas. A partir de él, podemos hacer las siguientes evaluaciones del grado de desarrollo urbanístico del Sector, tanto en lo que respecta a infraestructuras urbanas como a implantación de viviendas y otras edificaciones.

b) Grado de desarrollo de las infraestructuras urbanas

En la actualidad, el grado de desarrollo de las infraestructuras generales de la urbanización, lo podemos evaluar en la siguiente forma:

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 25/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Infraestructura	*Zona*	*% parc.*	*% total*
Carretera de acceso	Desde autovía GC-1	100%	100%
Acometida eléctrica	Lomo del Galeón	100%	65%
	Salobre Pueblo	0%	
Acometida de agua potable	Zona sur de urbaniz.	100%	40%
	Zona este de urbaniz.	0%	
Acometida de agua de riego	Desde la depuradora de Fataga	100%	100%
Red vial interior	Fase-1 de urbanización	100%	52%
	Resto	5%	
Electrificación, agua potable y de riego, saneamiento fecales y pluviales, y telefonía y telecomunicaciones interiores urbanización	Fase-1 de urbanización	100%	50%
	Resto	0%	
Depósitos agua potable	Oeste de urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Depósito de riego	Junto viales 2 y 5	100%	100%
Estaciones depuradoras	Sur de la urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Impulsión de fecales		0%	0%

c) Desarrollo de las edificaciones

Por lo que respecta a las edificaciones que se construirán en el Sector, el grado de ejecución de las mismas con respecto a lo establecido en la Ordenación actualmente vigente, incluyendo las que están ya en fase de desarrollo de la promoción, es el siguiente:

Tipo	*Parcelas ya ejecutadas*	*En fase de ejecución*
Unifamiliares Tipo I	2.a, 2.b, 2.c, 8.b, 13.a, 27.a, 27.b, 27.c, 28.b-c, 36, 37, 51, 53, 68, 69	13.b, 13.c, 13.d, 14.a, 28.a, 43
Plurifamiliares Tipo II	3.c, 3.d, 3.e, 3-f, 3g (50%), 3.i-j, 9-10, 11-12, 17.a, 17.b, 18-19, 20, 22, 23, 24, 38-42 (fase-I), 44, 45, G-46	1-48, 3.h, 35, 67.a, 67.b
Plurifamiliares Tipo III	----	----
Hoteleras Tipo IV	15	----

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 26/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Con ello, el grado de desarrollo actual de las edificaciones del Sector, es:

Edificabilidades desarrolladas (m^2)						
		Tipo I	**Tipo II**	**Tipo III**	**Tipo IV**	**Total**
Fase 1	Edif. de la fase	5.683	76.779	28.315	56.470	167.247
	Ejecutado	2.887 51%	39.284 51%	0 0%	17.880 32%	60.051 36%
	En ejecución	1.045 18%	13.547 18%	0 0%	0 0%	14.592 9%
	Ejec + en ejec.	3.932 69%	52.831 69%	0 0%	17.880 32%	74.643 45%
Fase 2	Edif. de la fase	0	25.064	16.451	0	41.515
	Ejecutado	0	0	0	0	0
	En ejecución	0	0	0	0	0
	Ejec + en ejec.	5.683	101.843	44.766	56.470	208.762
Total del Sector	Edif. del Sector	2.887	39.284	0	17.880	60.051
	Ejecutado	51% 1.045	39% 13.547	0% 0	32% 0	29% 14.592
	En ejecución	18% 3.932	13% 52.831	0% 0	0% 17.880	7% 74.643
	Ejec + en ejec.	69% 5.683	52% 76.779	0% 28.315	32% 56.470	36% 167.247

Como podemos apreciar, a la fecha actual, en la fase-1 de la urbanización, se ha desarrollado una tercera parte de la edificabilidad hotelera tipo IV y en torno al 70% de las viviendas unifamiliares tipo I y plurifamiliares tipo II.

En esta fase-1, no se ha desarrollado la única parcela residencial plurifamiliar tipo III de esta fase-1, ni parcela comercial.

En lo que respecta a la fase-2 de la urbanización, no se ha desarrollado ninguna edificación.

d) Otras parcelas ya desarrolladas

Por lo que respecta a parcelas destinadas a otros usos no residenciales, el grado de desarrollo de las mismas con respecto a lo establecido en la Ordenación actualmente vigente, es el siguiente:

Uso	**N° parcela**	**Sup. parcela (m^2)**	**Sup. edfic. (m^2)**
Campos de Golf	DG-1, DG-2	846.947	
	Total urbanización	860.453	5.000
	Grado desarrollo	100%	
Lúdicos Privados	LP-1 a LP-7	232.749	0
	Total urbanización	232.749	7.086

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 27/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Uso	N° parcela	Sup. parcela (m^2)	Sup. edfic. (m^2)
	Grado desarrollo	100%	0%
Embalses y Pozo	EMB-1, EMB-2, PZ	39.310	0
	Total urbanización	39.310	0
	Grado desarrollo	100%	100%
Sistemas Generales de Espacios Libres	SGEL-A a SGEL-D	627.059	0
	Total urbanización	627.059	0
	Grado desarrollo	100%	100%
Parques Urbanos	PU-1	32.232	0
	Total fase-1	32.232	0
	Grado desarrollo f-1	100%	100%
	Total urbanización	47.025	0
	Grado desarrollo	68,5%	100%

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 28/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

4. ORDENACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA 16

La modificación recogida en el presente Proyecto afecta única y exclusivamente a la parcela 16 de la urbanización.

4.1. Características urbanísticas

Exponemos a continuación las características urbanísticas y ordenanzísticas actuales con que cuenta la parcela y el vial.

		Parcela 16
Fase		Primera
Ordenación vigente		Texto Refundido 3 modificado
Superficie de la parcela		44.730 m^2
Coeficiente edificabilidad		0,515 m^2/m^2
Edificabilidad		23.035 m^2
Linderos	Norte	Parcela 20
	Sur	Vial 13
	Este	Vial 1.2
	Oeste	Terrenos fuera del sector
Uso y sus características		Hotelero tipo IV
Altura máxima		4 plantas
Sección característica		Ver Plano nº 9.1

4.2. Ficha de características del uso

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 29/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

PARCELAS : **HOTELERO TIPO IV** (parcelas nº 15, 16 y 29)						
SUPERFICIE (M²)	***USO PRINCIPAL***	***USO TOLERADO***	***OCUPACION %***	***EDIFICABILIDAD (M²/M²)***	***ALTURA***	***SEPARACION A LINDEROS***
--------	Hotelero (1)	(2)	25	Parcela 15: 0,456 Parcela 16: 0,517 Parcela 29: 0,590	4 Plantas	5 m (3)

(1) Establecimientos turísticos modalidad hotelera con categoría de 4 estrellas o superior
(2) Se tolerará la existencia de locales destinados a bazares, modas, librerías, tabacos y similares, así como locales de esparcimiento y recreo. Estos se situarán siempre en plantas bajas o semisótanos. No podrán superar el 7 % de la superficie total edificable de la parcela.
(3) No se contabilizará el vuelo obligatorio de 60 cm.

- Parcela mínima: Se permiten segregaciones cuyo resultado sea parcelas mayores o iguales a 20.000 m2.
- Cubiertas: Podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubiertas planas, la cubierta de la última planta será intransitable y se cubrirá con grava de la zona. Si la cubierta es inclinada su acabado será en teja de tonos ocres o sienas. La pendiente máxima permitida es de 20º.
- Fachadas: Las fachadas serán revestidas con materiales naturales o enfoscadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar los colores o materiales antes indicados. Las fachadas continuas no podrán seguir más de 20 m. sin retranqueos de al menos 2 m., o cambiar su dirección como mínimo 20º.
- Carpintería exterior: Se permiten todo tipo de materiales.
- Aparcamientos: Al menos 1/100 m² edificados.
- Basuras: Según la Ordenanza Municipal que esté vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores.
- Jardines: Cada parcela tendrá una zona ajardinada regada de al menos el 50% de la superficie no construida.
- Piscina obligatoria.
- Nº máximo de camas de Hotel: 1/60 m² de superficie de parcela.
- Sótanos: No podrá exceder la superficie máxima ocupable y respetará la separación a linderos, salvo su estricto acceso a garaje en sótano que no contará como ocupación y no superará los 4 m. de ancho.

Firmado por: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2024-031832 — Fecha: 30-12-2024 13:31
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 — Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

5. NUEVA ORDENACIÓN MODIFICADA

5.1. Características urbanísticas

- Fase

  Las parcelas resultantes de la subdivisión continuarán estando en la primera fase de la urbanización.

- Normativa de aplicación

  Las parcelas resultantes la subdivisión recogida en el presente Proyecto se regirán por lo establecido en este documento.

  Para todo lo no especificado, le seguirá siendo de aplicación lo establecido en la Ordenación Pormenorizada del Texto Refundido nº 3 (TR-3) y Texto Refundido nº 3 modificado (TR-3-mod).

- Superficie de parcelas

  Para el conjunto de nuevas parcelas resultantes de la subdivisión, se sigue manteniendo la superficie de 44.730 m^2 que tenía la parcela 16 en la ordenación actualmente vigente.

- Edificabilidad

  La edificabilidad del conjunto de parcelas resultantes de la subdivisión se mantiene en los 23.035 m^2 con que contaba la parcela 16.

- Linderos

  Se mantiene la ubicación en planta de la parcela, con lo que se mantienen igualmente los linderos para el conjunto de parcelas 16,

- Usos y sus características

  Se le asigna un nuevo uso residencial a la parcela 29, denominado tipo II-c, que permite la construcción en 4 plantas con que cuenta actualmente la parcela 29

  Ver fichas de uso en el apartado 5.3

- Altura máxima

  - Se mantiene en cuatro plantas

5.2. Parcelas resultantes de la subdivisión

Número parcela	*Tipo*	*Superficie de parcela (m^2)*	*Coeficiente edificabilidad (m^2/m^2)*	*Superficie edificable (m^2)*
16.A	II-c	4.854	0,515	2.500
16.B	II-c	39.876	0,515	21.535
Total		**44.730**	**0,515**	**23.035**

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 31/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

5.3. Fichas de características del uso

Se implementa una nueva ficha de características de uso para las nuevas parcelas 16-A y 16-B, que denominaremos II-c, muy parecida la actual II-a, pero permitiendo hasta 4 plantas.

En la actualidad, la parcela 16, hotelera, permitía hasta 4 plantas, debido a que la orografía del terreno es bastante accidentada, por lo que, si se fuera a edificaciones con máximo de 2 plantas, en algunas zonas se generaría importantes desmontes visibles desde el exterior, que no quedarían tapados por edificaciones de 2 plantas.

Por ello hemos mantenido esta altura máxima y generado una nueva ficha residencial tipo II-c, que presentamos a continuación.

RESIDENCIAL TIPO II-c	
Parcelas	**16-A y 16-B**
Uso característico	- Residencial (permanente, vivienda unifamiliar, segunda residencia o casa de vacaciones).
Uso tolerado	- Turístico en todas sus modalidades. - En caso de conformación de parcela hotelera, no le será de aplicación lo establecido en la presente ficha, sino lo determinado para las parcelas hoteleras tipo IV de las Ordenanzas de Salobre Golf.
Ocupación	50 %
Edificabilidad	0,515 m^2/m^2
Altura máxima	4 plantas
Separación a linderos	- 5 m - En la separación a linderos, no se contabilizarán los vuelos de 60 cm
Parcela mínima	- Cabe la segregación hasta conseguir una parcela mínima de 1.000 m², con frente mínimo de parcela 20,00 m.
Superficie mínima	- ≥ 60 m^2 edificados (sin contabilizar terrazas abiertas) por vivienda de un dormitorio. Por cada dormitorio más, la superficie construida se incrementará en 30 m^2
Agrupación de parcelas	- Se podrán agrupar 2 o más parcelas cuyo resultado tendrá carácter de parcela única.
Tipología	- En cada parcela (o parcelas si han sido segregadas) existirán al menos cuatro tipologías diferentes de vivienda. Estas se agruparán o adosarán variando su posición en el conjunto para crear agrupaciones siempre distintas. El fin de esta norma es conseguir un efecto orgánico del conjunto, que se adapte a la topografía y evite una imagen rígida o repetitiva. Las tipologías tendrán que variar tanto a nivel de distribución como de perímetro de la planta o fachada

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 32/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

RESIDENCIAL TIPO II-c	
Cubiertas	- Podrán ser inclinadas o planas. - En el caso de cubiertas planas, la cubierta de la última planta será intransitable y se cubrirá con grava de la zona. Si la cubierta es inclinada su acabado será en teja de tonos ocres o sienas, o piedra natural - La pendiente máxima permitida es de 20º
Fachadas	- Serán revestidas con materiales naturales o enfoscadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar los colores o materiales antes citados. - La longitud máxima será de 30,00 m. La distancia entre edificios será como mínimo 5 m. - Se dedicarán a ventanas, puertas o aberturas, no más del 75% ni menos del 5%. En fachadas orientadas a campo de golf se destinará a huecos acristalados al menos el 40% del total.
Carpintería exterior	- Se permiten todo tipo de materiales. Se prohíbe el color blanco
Piscina	- Todas las viviendas contarán con piscina, ya sea esta exclusiva para la vivienda o colectiva para varias o para la totalidad de las viviendas de la parcela. Las piscinas que den servicio a entre 2 y 7 viviendas tendrán una superficie mínima de 12 m^2 por vivienda. Las piscinas que den servicio a 10 o más viviendas tendrán una superficie mínima de 125 m^2
Aparcamientos	- Según normativa vigente, con un mínimo de uno por cada 100 m² edificados. Se procurará que estén protegidos de vistas mediante cerramientos o ajardinamientos
Basuras	- Según la ordenanza municipal que esté vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores
Jardines	- Cada parcela tendrá una zona ajardinada de al menos el 50% de la superficie no ocupada. El mismo podrá realizarse con plantaciones naturales, césped artificial, picón, grava o cualquier otro tipo de los utilizados en ajardinamiento - Será obligatorio plantar un árbol de porte superior a 3 m por cada 100 m² o fracción de zona jardín y no menos de 1 cada 10 m junto a la alineación de fachada de la parcela hacia viales públicos. - No se podrán separar los espacios inferiores a 500 m^2 por muros mayores de 1,20 m.
Sótano	- Podrá ocupar hasta el 50% de la parcela
Cotas máximas y mínimas	- Ver las cotas máximas y mínimas autorizadas para cada parcela en el Capítulo V, "Secciones características por la cota más alta"
Servidumbre de paso	- Todas las parcelas tendrán servidumbre de paso es sus linderos, para redes de servicios generales de la urbanización.

5.4. Sección característica por el punto más alto de cada parcela

Según la ficha de sección característica por el punto más alto de la parcela 16, vigente en las ordenaciones del TR-3 y mantenida en el posterior TR-3-modificado, la altura máxima de la edificación en la parcela, además de por el número de3 plantas, estaba

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 33/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

limitada de manera que no se pudiera construir por encima de la cota más alta de la parcela.

Esta sección característica ha demostrado no ser adecuada para parcelas que presentan una diferencia de cotas importante en el interior de la parcela, ya que en unos puntos de la parcela no permite superar la cota del terreno natural, mientras que en otros puntos de esa misma parcela permite superar las cuatro plantas, o incluso más si existieran sótanos. Es el caso de la parcela 15 (Salobre Hotel Resort Serenity, antiguo Hotel Sheraton), con cuatro plantas, o de la práctica totalidad de las parcelas ya edificadas que bordean, con dos plantas.

Esto da lugar a que, para un observador situado fuera de la urbanización, el perfil que ve es de una zona en la que se percibe el terreno natural de fuera de la urbanización para a escasos metros ver edificaciones que presentan alturas variables con respecto a la línea del terreno natural que observan.

Por ello, en la presente modificación hemos ido a presentar unas secciones tipo para las parcelas 16-A y 16-B que no estén vinculadas a la cota del terreno en el punto más alto de la parcela, sino a la cota del terreno en cada punto. De esta forma, la visión para un observador situado fuera de la urbanización, será de una línea edificatoria más uniforme.

De esta forma, hemos dispuesto que las edificaciones a construir no podrán superar, en general, las dos plantas sobre el nivel del terreno en cada punto. No se contabilizará los garajes o sótanos de instalaciones, siempre que éstos no superen los 3,00 m sobre la rasante natural y sean ciegos y forrados de piedra natural en su cara hacia los terrenos de fuera de la urbanización.

En el Plano nº 9.1 mostramos la sección característica actual para la parcela 16, mientras que en el Plano nº 9.2 mostramos las nuevas secciones características que se proponen en el presente proyecto para las parcelas 16-A y 16-B.

5.5. Cesiones

En el anterior capítulo 3.2 hemos expuesto las cesiones establecidas en la vigente Ordenación del Sector.

Dadas las modificaciones pretendidas con la presente Ordenación, se mantienen inalteradas esas mismas cesiones.

5.6. Cumplimiento de las normativas de ámbito superior

- **Ley 4/2017, del suelo y los espacios naturales protegidos de Canarias**

  En el capítulo 3.3 de la presente Memoria hemos analizado el cumplimiento de la LSyENPC de la Ordenación actualmente vigente. Dadas las modificaciones que se recogen en el presente Proyecto, se verifica igualmente su cumplimiento:

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 34/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Parámetro	*LSyENPC*	*Ordenación vigente*	*Presente modificado*
Nº máximo habitantes	400 habitantes/hectárea 94.320 habitantes	9.695 hab.	
Superficie edificable máxima	1,20 m^2 edif / m^2 suelo 2.830.614 m^2 edif	268.014 m^2	
Suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamient.	40 m^2 por cada 100 m^2 de edificabilidad 107.206 m2	1.735.692 m^2	
Espacios libres públicos	50% de la reserva anterior 53.603 m2	391.605 m^2	
Plazas de aparcamiento	Viales: ----	1.615 uds	
	Parcelas residenciales: 1 plaza por vivienda	Todo tipo de parcelas: 1/100 m^2 edificados, excepto en residencial tipo I que son 1,5/100 m^2 edificados	
	Parcelas resto usos: ----		

- **Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria**

  Como hemos expuesto en el anterior capítulo 3.4, la parcela 16 ocupa una zona que la Ordenación Estructural Insular establece como suelo urbanizable, sin ningún otro tipo de limitación. Por tanto, la modificación recogida en el presente Proyecto cumple lo establecido en el PIO-GC 2022

- **Planes sectoriales**

  En la actualidad, el suelo de Salobre Golf está calificado como suelo residencial, no es suelo turístico a pesar de ubicarse en el sur de la isla. La presente modificación no cambia esta calificación del suelo sino que la refuerza, al disminuir la superficie y número de plazas hoteleras del Sector y aumentar la superficie destinada a residencial.

  La modificación del presente Proyecto tampoco tiene afección sobre lo dispuesto en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf en la isla de Gran Canaria (PTE-36.a), al no repercutir sobre las parcelas de campo de golf DG-1 y DG-2 de la urbanización.

  Igualmente cumple con lo establecido en el PTE-05, del Paisaje,

- **Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana**

  En el capítulo 3.6 de la presente Memoria hemos analizado el cumplimiento del PGOU de 1996, actualmente vigente. Dadas las modificaciones que se recogen en el presente Proyecto, se verifica igualmente su cumplimiento:

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 35/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

Parámetro		*PGOU 1996*	*Ordenación vigente*	*Presente modificado*
Uso dominante		Residencial	Residencial	
Coeficiente edificabilidad			0,0884 m^2/m^2	
Edificabilidad máxima		268.014 m^2	268.014 m^2	
N° máximo de camas		6.922 uds		
Superficie mínima viales y aparcamientos		No indica	137.792 m^2	
Plazas de aparca-miento	En viales	----	1.615 uds	
	En edifi-caciones	1 plaza por vivienda	Todo tipo de parcelas: 1/100 m^2 edificados, excepto en residencial tipo I que son 1,5/100 m^2 edificados	
	En resto de usos	----		
Tamaño mínimo aparcamientos		4,50 x 2,20 m.	4,80 x 2,50 m	
Superficie mínima espacios libres y deportivo público		10% superficie ordenada 235.885 m^2	411.995 m^2	

5.7. Incidencia en el Proyecto de Urbanización del Sector

- **Red vial**

  La realización de las modificaciones recogidas en la presento Ordenación no representa ninguna modificación en la red vial de la urbanización.

- **Incidencia sobre las redes de servicio**

  Al no haber sido aumentada la edificabilidad de la parcela, las dotaciones de cálculo de las distintas redes e infraestructuras de servicios generales de la urbanización, seguirán siendo las mismas que las previstas en el vigente Proyecto de Urbanización.

  - Redes de saneamiento de aguas fecales y de aguas pluviales

    La realización del presente modificado no requiere ninguna modificación en estas redes. Tan sólo se precisará la realización de sendas acometidas domiciliarias a la nueva parcela 16-A, con conexión los pozos de registro situados en el vial 1.2 aguas debajo de esta parcela, tanto a la red de aguas fecales como a la red de drenaje de pluviales.

    Para la parcela 16-B, no es preciso realizar ninguna actuación ni acometida, siendo suficientes las dispuestas en el proyecto de urbanización actualmente vigente.

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 36/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

- Red de abastecimiento de agua potable

  La realización del presente modificado no requiere ninguna modificación en esta red ni la ejecución de ninguna nueva actuación.

- Red de telefonía y telecomunicaciones

  La realización del presente modificado precisa la ejecución de un nuevo cruce de calle que sirva para acometida de esta red a la parcela 16-A.

  Para la parcela 16-B no se precisa realizar ninguna actuación, al contar ya en la ordenación vigente con acometida delante de la parcela.

- Redes eléctricas de media y baja tensión

  Dado el uso hotelero previsto para la parcela en la actual ordenación, el suministro de energía eléctrica a la misma se realizaba en media tensión, con punto de acometida a pie de la propia parcela.

  Con el cambio de uso hotelero a residencial, el suministro de energía eléctrica a las parcelas deberá realizarse en baja tensión, por lo que será necesaria la ejecución de un nuevo cruce de calle en la red de media tensión y centro de transformación, desde el que se suministre la energía en baja tensión a las distintas edificaciones que en ellas se ejecuten.

- Red de alumbrado público

  La realización del presente modificado no requiere ninguna modificación en esta red ni la ejecución de ninguna nueva actuación.

En los Planos nº 7 mostramos distintas redes de servicio con los puntos de acometida a las parcelas 16-A y 16-B ya existentes y las nuevas actuaciones que será necesario realizar.

- **Incidencia sobre el presupuesto de las obras**

  Las modificaciones recogidas en la presente Ordenación expuestas en el punto anterior, supondrán un incremento presupuestario de las obras de urbanización del Sector, que podemos estimar en 125.000 €.

  Dado que el presupuesto de ejecución por contrata, sin I.G.I.C., recogido en el Proyecto de Urbanización vigente para el conjunto de las dos fases de la misma, ascendía a 37.235.842,94 €, el presupuesto estimado del conjunto de obras con las modificaciones aquí recogidas será:

  37.235.842,94 € + 125.000 € = 37.360.842,94 €

- **Modificación del Proyecto de Urbanización**

  Una vez la nueva ordenación para la parcela 16 fuera aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, el Promotor deberá realizar una

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 37/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

modificación del actual Proyecto de Urbanización en la que se recoja los cambios que hemos mencionado.

5.8. Modificación de la ordenación de las parcelas 16

Dadas las características del Sector Salobre Golf, superficie y parcelas involucradas, el desarrollo del Sector está implicando un muy largo periodo de tiempo. Esto puede hacer que, en un futuro, fuera preciso realizar algún tipo de modificación sobre el diseño recogido en el presente Proyecto para las nuevas parcelas 16.

Si ese fuera el caso, la modificación de las mismas podrá realizarse mediante un Estudio de Detalle, sin tener que acudir a una modificación parcial del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, siempre que los cambios impliquen:

- Edificabilidad máxima de 23.035 m^2 para el total de las parcelas.
- Altura máxima de 4 plantas.
- No afección a otras parcelas de la urbanización distintas de las parcelas 16.
- Mantenimiento de todo lo establecido en las Ordenanzas Generales Municipales.

Este posible Estudio de Detalle deberá ser tramitado en la forma establecida en la vigente Ley 4/2017, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y sus disposiciones de desarrollo urbanístico, y deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana antes de su entrada en vigor.

Podrá incluir, entre otras cuestiones

- Modificación en planta de las nuevas parcelas 16
- Cambio de uso de parte o todas las nuevas parcelas
- Cambios en las fichas de ordenanzas particulares para sus usos, que hemos expuesto en el capítulo 5.3

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 38/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

6. OTRA DOCUMENTACIÓN QUE DEBE CONTENER LA PRESENTE MODIFICACIÓN

6.1. Programa de actuación urbanística

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1.B.d) del artículo 140 de la vigente Ley 4/2017, LSyENC, hacemos expresamente contar que la presente modificación de uso y subdivisión de la parcela 16, no tiene ninguna incidencia en el programa de actuación urbanística del Sector Salobre Golf.

De esta forma, se mantienen los plazos establecidos en la Ordenación vigente, para el desarrollo urbanístico, tanto en el procedimiento para su desarrollo como en los plazos del desarrollo y obras que lleva aparejado.

6.2. Catálogo de bienes y espacios protegidos

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1.B.e) del artículo 140 de la vigente Ley 4/2017, LSyENC, hacemos expresamente contar que en el ámbito de la actuación del presente Proyecto, la parcela 16 del Sector ST-6 Salobre Golf, no existe ningún bien ni espacio protegido.

Tampoco la actuación que se realice en la citada parcela, tiene ninguna incidencia sobre bienes y espacios protegidos que puedan existir en un entorno más o menos próximo a la misma.

En el Documento nº 3 del presente Proyecto, Evaluación Ambiental, exponemos con más detalle la ubicación de bienes protegidos en las proximidades de las parcelas y la no incidencia con los espacios protegidos.

6.3. Estudio económico-financiero

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1.C) del artículo 140 de la vigente Ley 4/2017, LSyENC, hacemos expresamente contar que la realización de la modificación recogida en el presente Proyecto, no representa variación significativa para el estudio de viabilidad económica del Sector.

Por una parte, como hemos visto en el capítulo 5.6, las modificaciones aquí previstas representan un incremento de costos para el Promotor de 125.000 €, que supone un incremento del 0,33% en el presupuesto del total de las obras de urbanización.

Aplicando este incremento de costos a la edificabilidad de las nuevas parcelas 16, representa 5,43 €/m^2 de superficie edificable de este conjunto de parcelas. Con los precios de mercado actuales, este incremento es perfectamente asumible por la nueva edificabilidad residencial frente a la actual edificabilidad hotelera, máxime si tenemos en cuenta que en tantos años como está llevando el desarrollo urbanístico de Salobre Golf no ha habido demanda de parcelas para hoteles; tan sólo se ha ejecutado un

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 39/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

hotel en estos 25 años, que ha sido realizado por una sociedad de los propios Promotores del Sector.

En cuanto a necesidades financieras, tampoco se generan problemas por la introducción de las presentes modificaciones. Al ser el suelo residencial, el desarrollo de las obras de urbanización puede ser compatibilizado con la ejecución de edificaciones. Esto hace que no se generen nuevas tensiones financieras, ya que la construcción de las infraestructuras necesarias se sufragará con fondos propios de los promotores o la venta de las nuevas parcelas 16.

6.4. Informe de sostenibilidad económica

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1.D) del artículo 140 de la vigente Ley 4/2017, LSyENC, procedemos al análisis de sostenibilidad económica de la actuación, de cara a los costos que supondrán para el Ayuntamiento el mantenimiento de las infraestructuras de la urbanización, frente a los ingresos por licencias de obra, impuestos sobre transmisiones, plusvalías nacionales y municipales, bienes inmuebles, actos jurídicos documentados y otros que ingresarán el Ayuntamiento y resto de administraciones públicas insulares, regionales y nacionales.

El único incremento de costos de la modificación recogida en el presente Proyecto, procede de la construcción de un nuevo centro de transformación y acometida eléctrica en baja tensión a las nuevas parcelas 16-A y 16-B. Estos serán cedidos a la empresa eléctrica encargada del suministro de energía a esas parcelas, corriendo a cargo de ella el mantenimiento de estas infraestructuras. Con ello, no representará ninguna carga económica adicional para el Ayuntamiento, sobre la prevista en el vigente TR-3 y TR-3-modificado.

Por otro lado, presente modificación no afecta a zonas verdes, espacios libres, áreas peatonales ni zonas de juegos infantiles, cuyos gastos de mantenimiento serán los mismos que con la ordenación actualmente vigente.

Tampoco representa cesión de nuevas parcelas con edificabilidad para uso comunitario, tales como oficinas públicas, centros asistenciales o sanitarios, centros educativos u otros cuyos costos de sus edificaciones debieran correr a cargo de las administraciones públicas.

6.5. Análisis de integración paisajística

Para conseguir la integración paisajística de las edificaciones que se realicen en la parcela, con respecto al entorno del medio natural y de las construcciones que se ejecuten en otras parcelas próximas, hemos dispuesto unas para el nuevo uso residencial de la parcela, unas Ordenanzas Particulares similares a las de otras parcelas residenciales de la urbanización.

De esta forma, consideramos que la integración paisajística se logra mediante la imposición en Ordenanzas Particulares de:

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 40/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

- Obligatoriedad de que todos los muros que sean visibles desde el exterior, sean ejecutados con acabado en piedra natural de la zona.
- Retranqueo de las edificaciones con respecto a viales y a otras parcelas.
- Uso de la paleta de colores autorizados para las fachadas.
- Obligación de disponer de una superficie mínima de zona ajardinada y de un número mínimo de árboles de porte en cada parcela.
- Mantenimiento de la altura máxima de 4 plantas para las edificaciones en las parcelas en que se prevé grandes excavaciones, a fin de que las construcciones oculten los taludes de desmonte frente a los usuarios de la urbanización.
- Disminución de la altura máxima a 2 plantas para las edificaciones en parcelas en las que se prevé no excesivo movimiento de tierras.
- Tamaño mínimo de las viviendas en función de su número de habitaciones.
- Obligación de un número mínimo de 4 tipologías de vivienda en la parcela y que no existan más de 5 viviendas iguales en ella.
- Limitación a 30 m del máximo de fachada continua, sin quiebros o cambios de alineación.
- Prohibición de que los contenedores de basuras sean visibles desde el exterior de la parcela.

Junto a ello, en la Evaluación Ambiental hemos impuesto algunos otros condicionantes que favorecen la integración paisajística de la parcela, como el empleo preferente de flora autóctona en la jardinería y la prohibición de empleo de plantas catalogadas como invasivas que puedan generar riesgo para la población vegetal originaria.

San Bartolomé de Tirajana, noviembre de 2024
El autor del Proyecto



Fdo. Manuel Alejandro Laynez Bretones
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado número 9.203

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 41/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

DOCUMENTO 2

PLANOS

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 42/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

ÍNDICE

PLANOS DE LA ORDENACIÓN ACTUAL Y DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

1. Situación y emplazamiento
2. Parcelario del Sector
3. Parcela actual. Replanteo
4. Parcela actual. Georreferenciación
5. Topográfico
6. Reportaje fotográfico
7. Subdivisión. Replanteo
8. Redes de servicio
9. Secciones tipo
10. Cesiones

PLANOS MEDIOAMBIENTALES DEL SECTOR

11. Geología
12. Geotecnia
13. Geomorfología
14. Clinométrico
15. Hipsométrico
16. Red hídrica
17. Vegetación original
18. Fauna originaria
19. Usos del suelo
20. Funcional de ecosistemas
21. Unidades ambientales

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

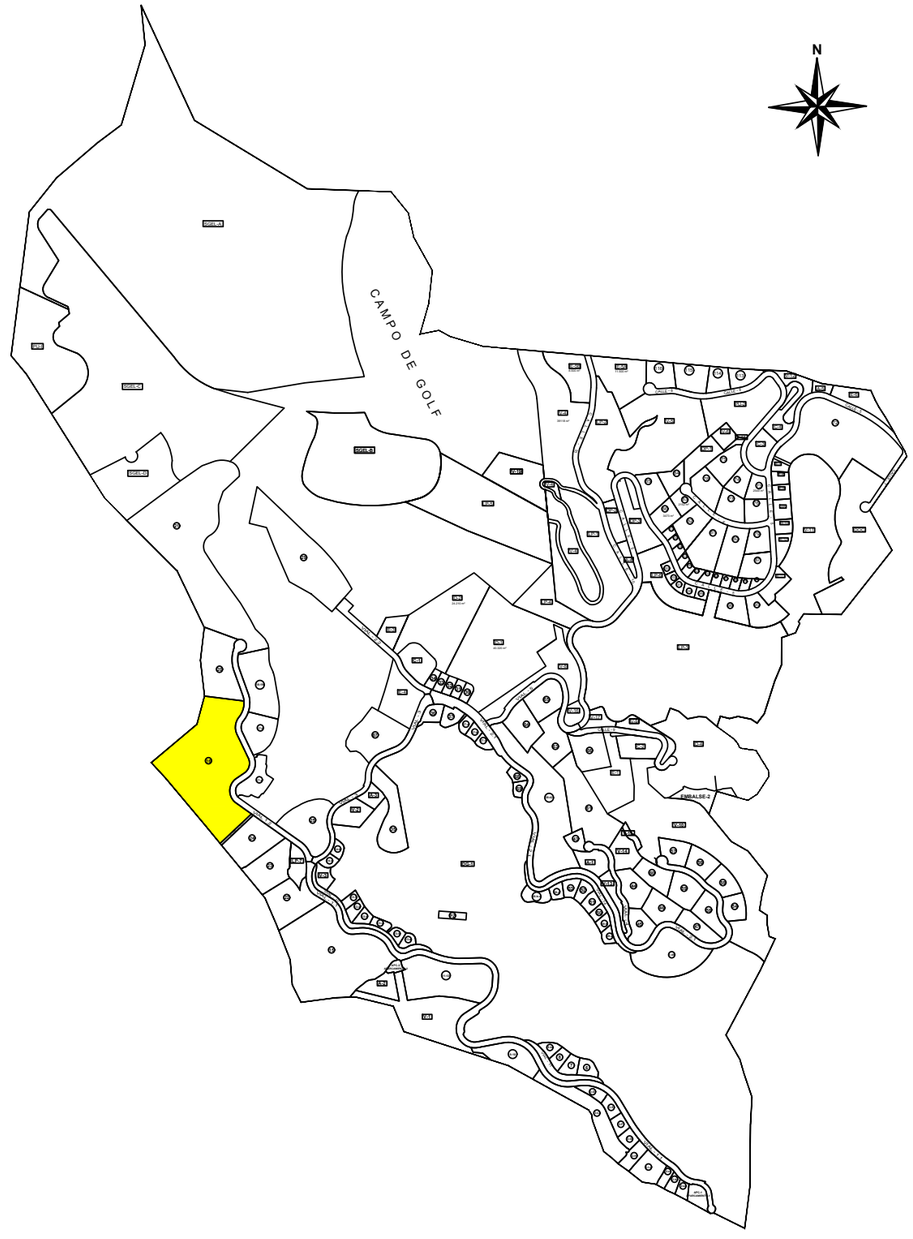
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09 - 43/73 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37







PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	PLANO Nº : 1	HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832 — Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: PARCELARIO DEL SECTOR SEGÚN LA ORDENACIÓN VIGENTE	PLANO Nº: 2 HOJA 1 DE 1

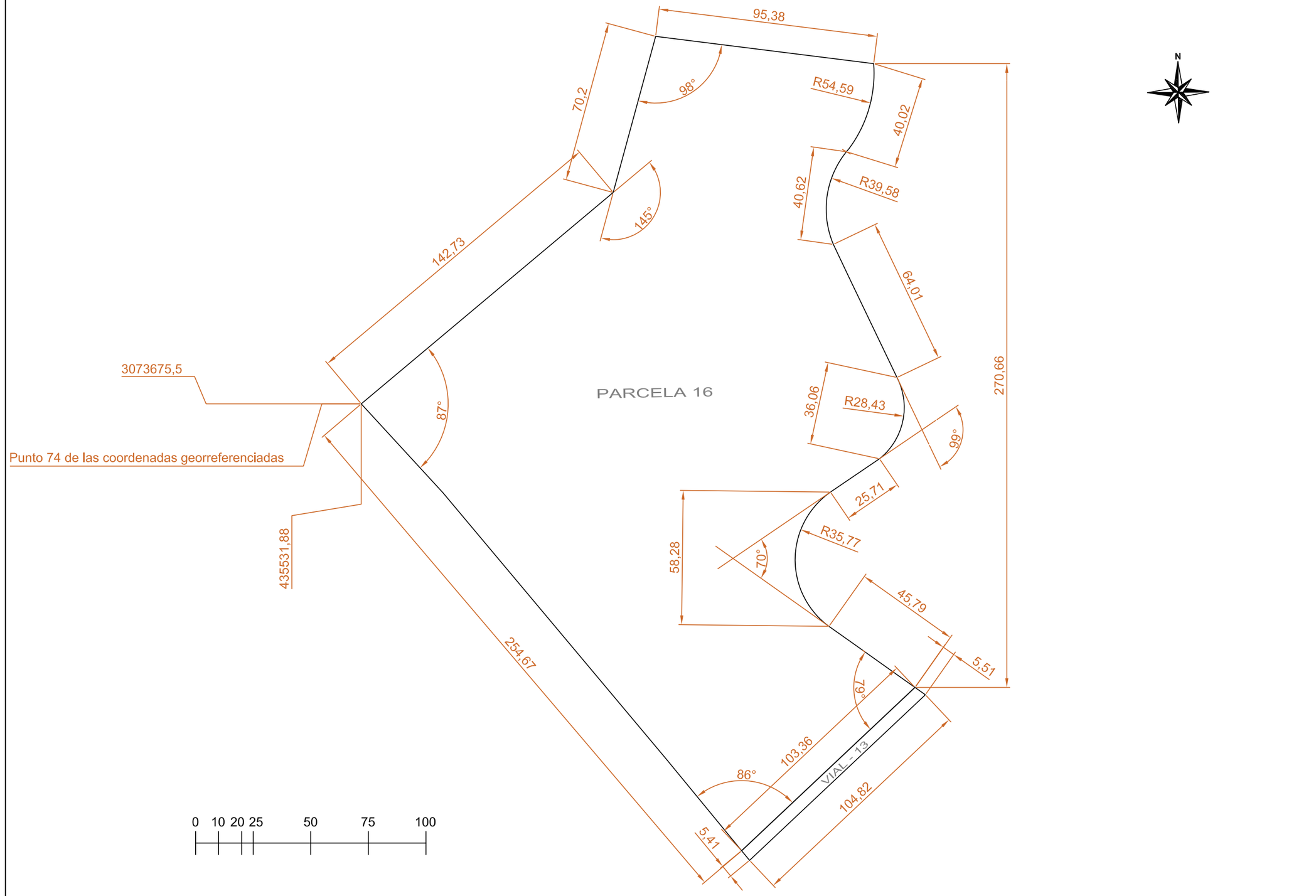
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832 — Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37



PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : PARCELA ACTUAL - REPLANTEO	PLANO Nº : 3 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832 — Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS

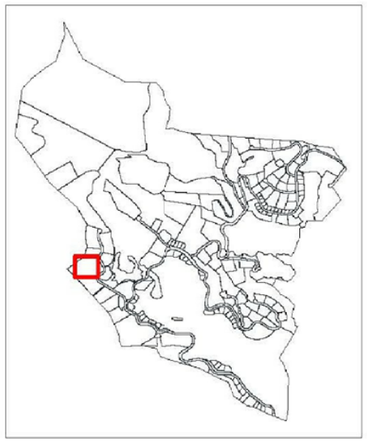
Nº PARCELA : 16 **TIPO :** Residencial tipo IV

SUPERFICIE (m^2) : 44.730



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS :

0	435766.16	3073682.78	31	435727.24	3073629.17						
1	435766.59	3073681.34	32	435726.28	3073627.82						
2	435766.94	3073679.88	33	435725.39	3073626.42						
3	435767.21	3073678.40	34	435724.56	3073624.98						
4	435767.41	3073676.91	35	435723.80	3073623.50						
5	435767.53	3073675.42	36	435723.11	3073621.99						
6	435767.57	3073673.91	37	435722.49	3073620.45						
7	435767.53	3073672.41	38	435721.94	3073618.88						
8	435767.41	3073670.92	39	435721.47	3073617.29						
9	435767.21	3073669.43	40	435721.07	3073615.68						
10	435766.93	3073667.95	41	435720.74	3073614.05						
11	435766.57	3073666.49	42	435720.49	3073612.41						
12	435766.14	3073665.05	43	435720.32	3073610.76						
13	435765.63	3073663.64	44	435720.22	3073609.10						
14	435765.05	3073662.25	45	435720.20	3073607.44						
15	435764.40	3073660.90	46	435720.26	3073605.78						
16	435763.68	3073659.58	47	435720.40	3073604.12						
17	435762.88	3073658.31	48	435720.61	3073602.48						
18	435762.02	3073657.07	49	435720.90	3073600.84	62	435731.08	3073582.17	75	435641.25	3073767.20
19	435761.10	3073655.89	50	435721.26	3073599.22	63	435732.30	3073581.04	76	435659.66	3073834.95
20	435760.12	3073654.75	51	435721.70	3073597.62	64	435733.57	3073579.97	77	435754.31	3073823.13
21	435759.07	3073653.67	52	435722.21	3073596.04	65	435734.89	3073578.96	78	435754.31	3073823.11
22	435757.98	3073652.65	53	435722.80	3073594.48	66	435746.65	3073570.64	79	435754.43	3073820.99
23	435756.82	3073651.68	54	435723.45	3073592.96	67	435751.07	3073567.49	80	435754.46	3073818.93
24	435735.55	3073637.23	55	435724.18	3073591.46	68	435768.34	3073555.21	81	435754.42	3073816.87
25	435734.21	3073636.25	56	435724.97	3073590.01	69	435771.73	3073552.82	82	435754.30	3073814.82
26	435732.92	3073635.21	57	435725.84	3073588.59	70	435772.23	3073552.47	83	435754.11	3073812.77
27	435731.67	3073634.11	58	435726.76	3073587.21	71	435696.99	3073481.61	84	435753.84	3073810.72
28	435730.48	3073632.96	59	435727.75	3073585.88	72	435664.35	3073521.27	85	435753.49	3073808.69
29	435729.34	3073631.75	60	435728.80	3073584.59	73	435567.33	3073636.94	86	435753.06	3073806.68
30	435728.26	3073630.49	61	435729.91	3073583.35	74	435531.88	3073675.50	87	435752.56	3073804.68



FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS

Nº PARCELA : 16 **TIPO :** Residencial tipo IV

SUPERFICIE (m^2) : 44.730

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS (CONT. PAG. 2) :

88	435751.99	3073802.70
89	435751.34	3073800.75
90	435750.62	3073798.82
91	435749.82	3073796.92
92	435748.96	3073795.05
93	435748.02	3073793.21
94	435747.02	3073791.41
95	435745.95	3073789.65
96	435744.82	3073787.94
97	435743.62	3073786.26
98	435742.47	3073784.90
99	435741.38	3073783.50
100	435740.36	3073782.04
101	435739.41	3073780.54
102	435738.52	3073779.00
103	435737.70	3073777.42
104	435736.96	3073775.81
105	435736.29	3073774.16
106	435735.69	3073772.49
107	435735.17	3073770.79
108	435734.72	3073769.07
109	435734.36	3073767.33
110	435734.07	3073765.57
111	435733.86	3073763.81
112	435733.73	3073762.04
113	435733.69	3073760.26
114	435733.72	3073758.48
115	435733.83	3073756.71
116	435734.02	3073754.94
117	435734.29	3073753.18
118	435734.64	3073751.44
119	435735.06	3073749.71
120	435735.57	3073748.01
121	435736.15	3073746.33
122	435736.80	3073744.68
123	435743.57	3073730.43
124	435764.42	3073686.93
125	435765.07	3073685.58
126	435765.65	3073684.19

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : PARCELA ACTUAL - GEORREFERENCIACIÓN	PLANO Nº : 4 HOJA 1 DE 1

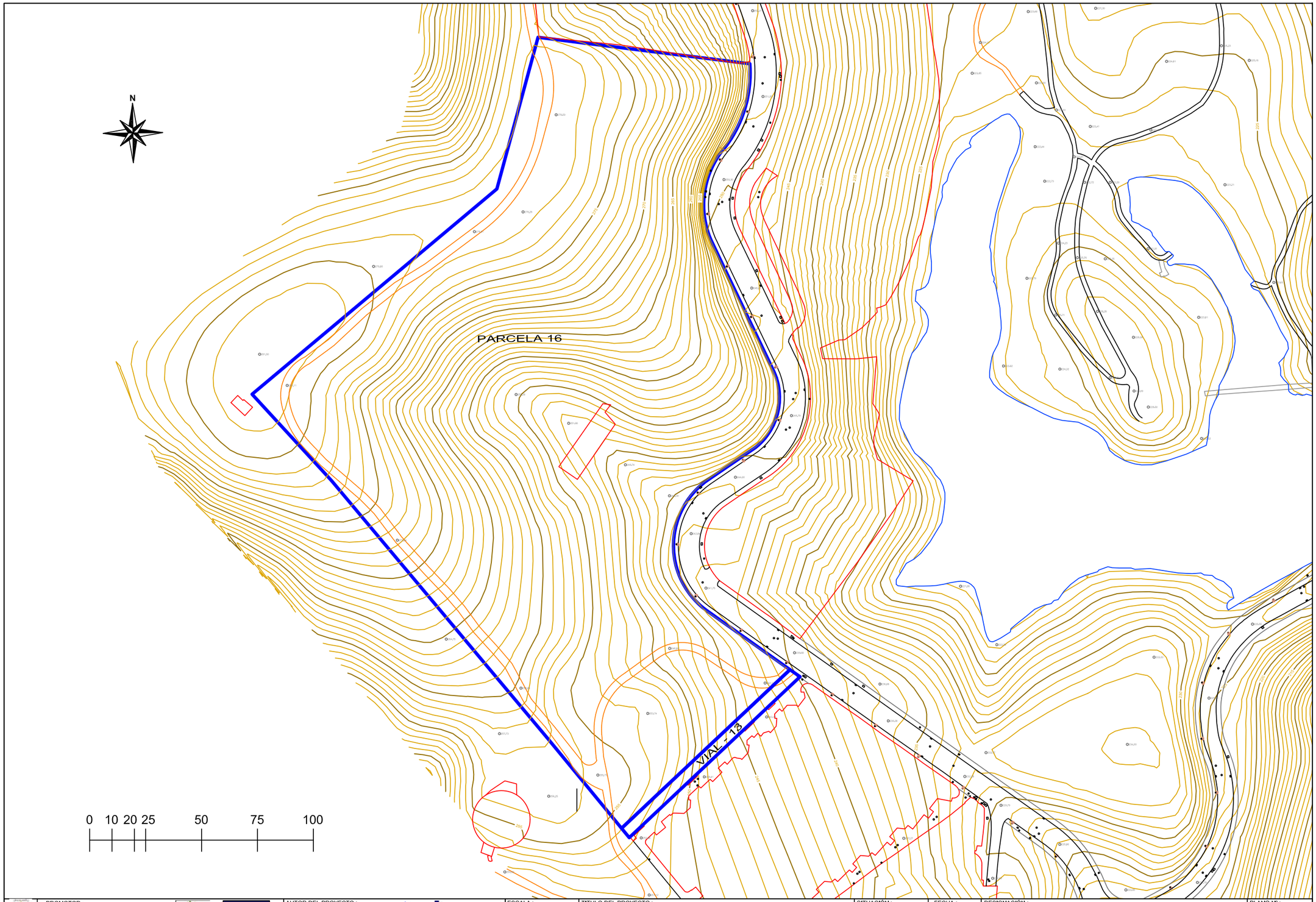
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa		Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832		Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: TOPOGRÁFICO	PLANO Nº: 5 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832 — Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

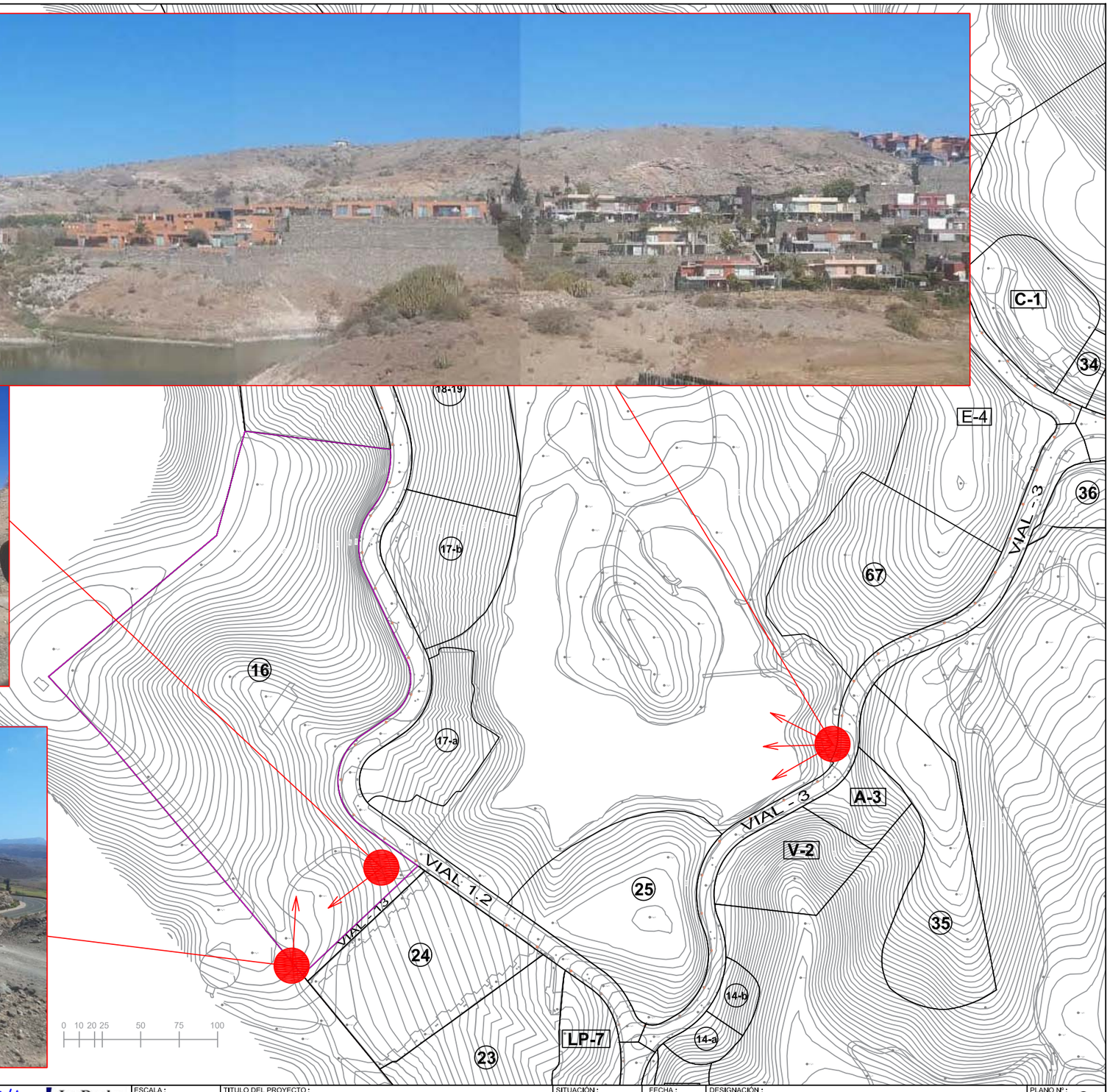
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37









PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT / SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: REPORTAJE FOTOGRÁFICO	PLANO Nº: 6 — HOJA 1 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37













PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: REPORTAJE FOTOGRÁFICO	PLANO Nº: 6 / HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

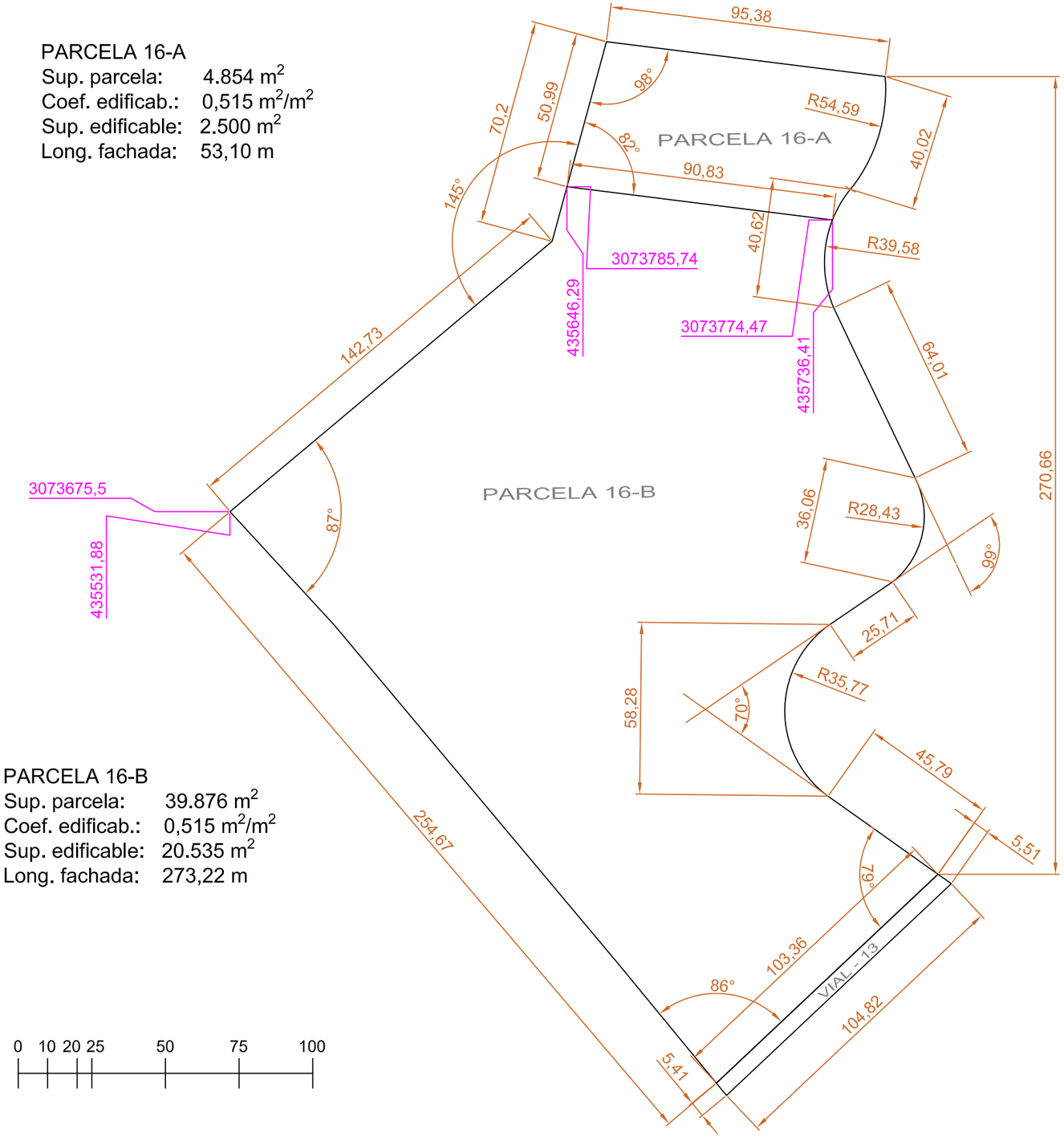
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

PARCELA 16-A
Sup. parcela: 4.854 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 2.500 m²
Long. fachada: 53,10 m



PARCELA 16-B
Sup. parcela: 39.876 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 20.535 m²
Long. fachada: 273,22 m

0 10 20 25 50 75 100

TOTAL ACTUAL PARCELA 16
Sup. parcela: 44.730 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 23.035 m²
Long. fachada: 326,32 m

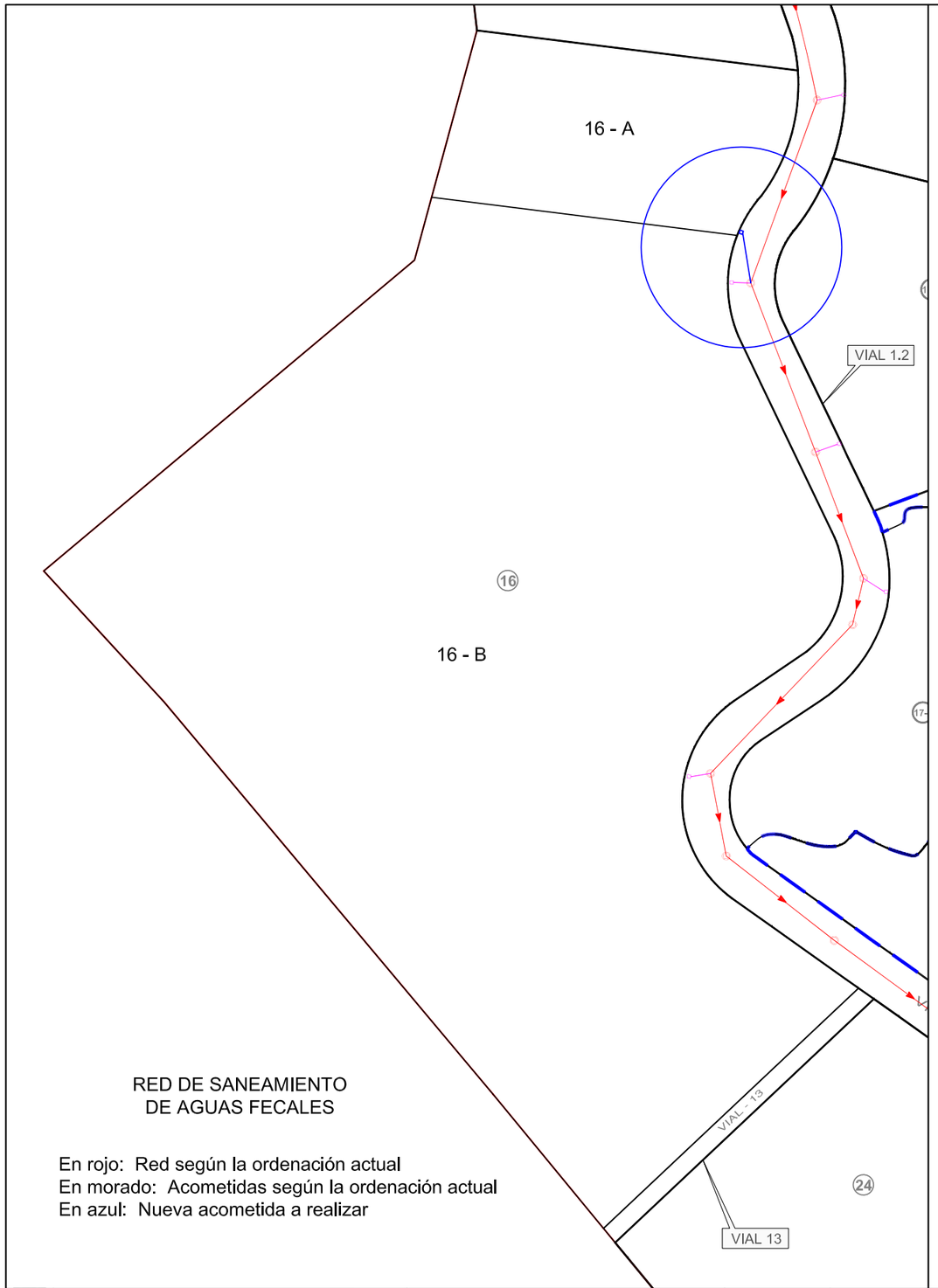
	PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: SUBDIVISIÓN - REPLANTEO	PLANO Nº: 7 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa		Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832		Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

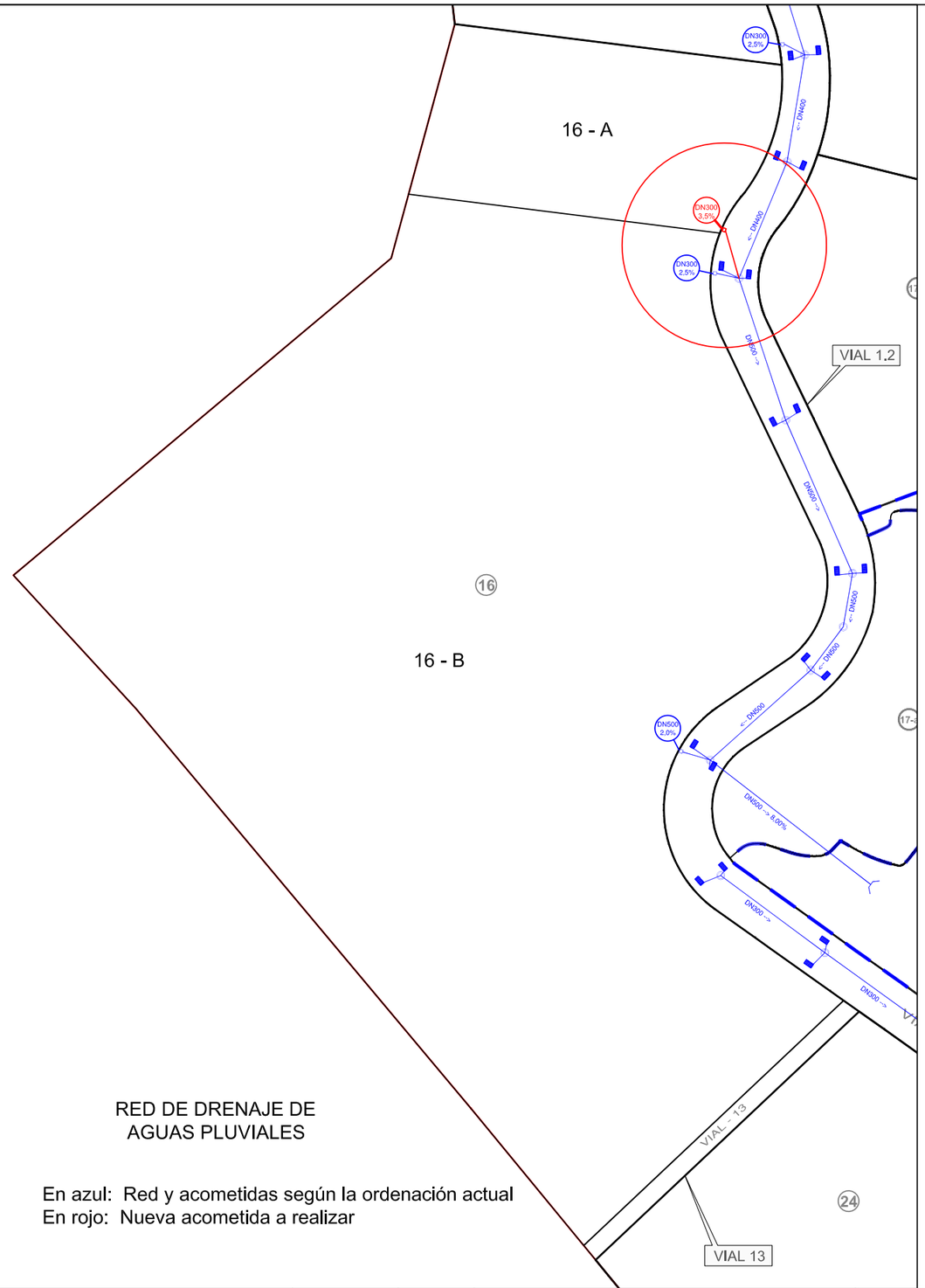
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37



RED DE SANEAMIENTO
DE AGUAS FECALES

En rojo: Red según la ordenación actual
En morado: Acometidas según la ordenación actual
En azul: Nueva acometida a realizar



RED DE DRENAJE DE
AGUAS PLUVIALES

En azul: Red y acometidas según la ordenación actual
En rojo: Nueva acometida a realizar

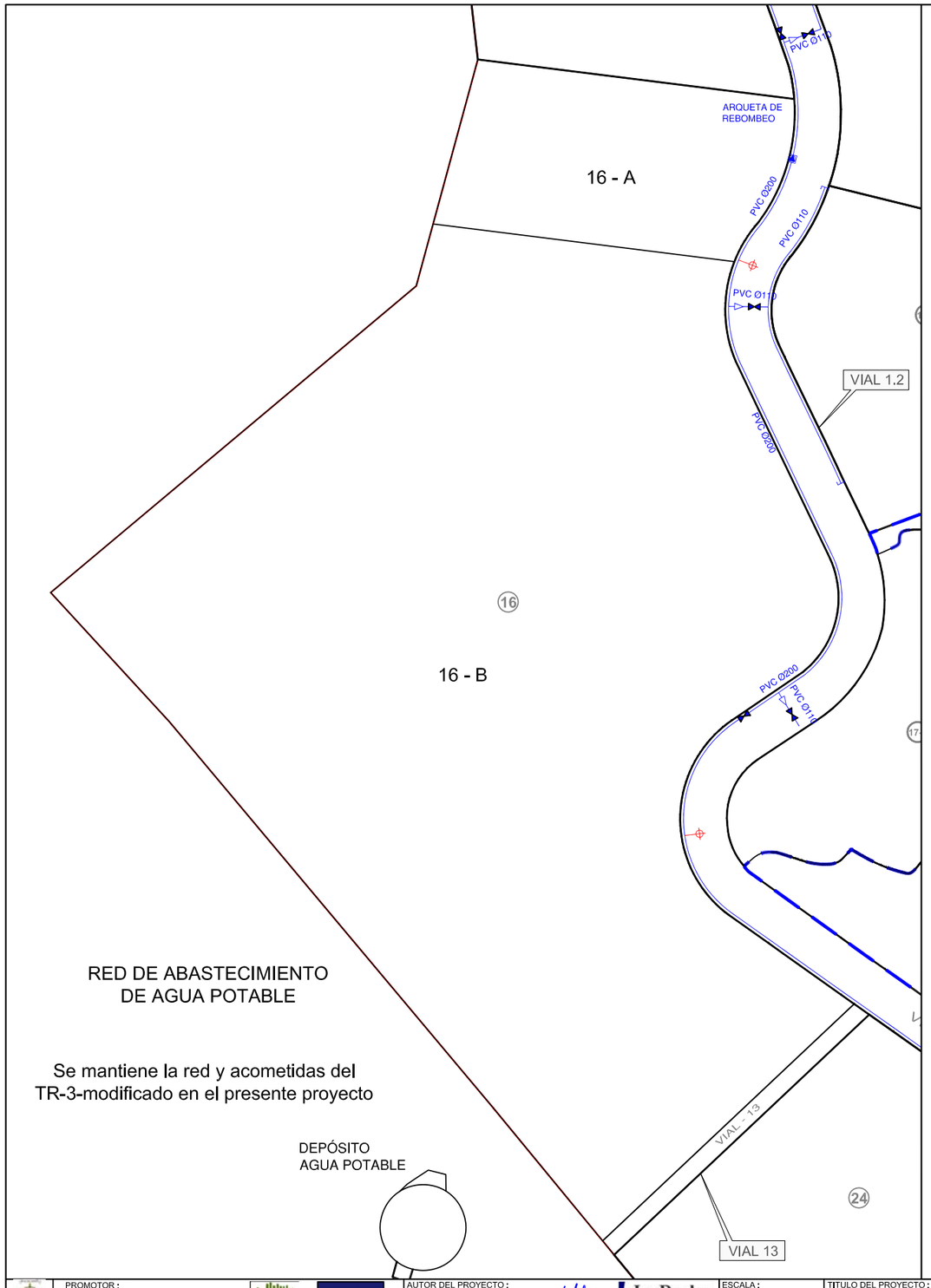
PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8	HOJA 1 DE 3

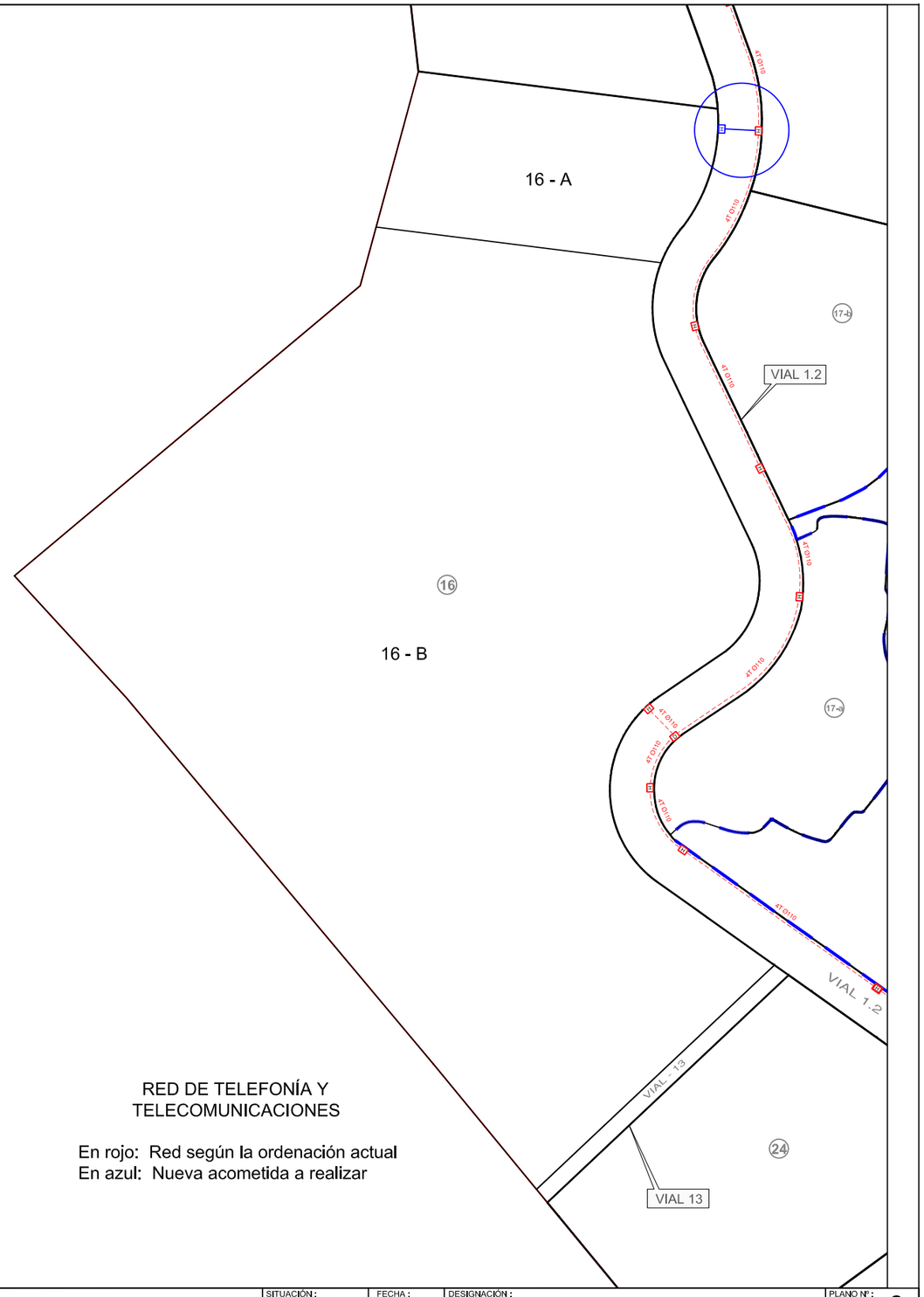
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832 — Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

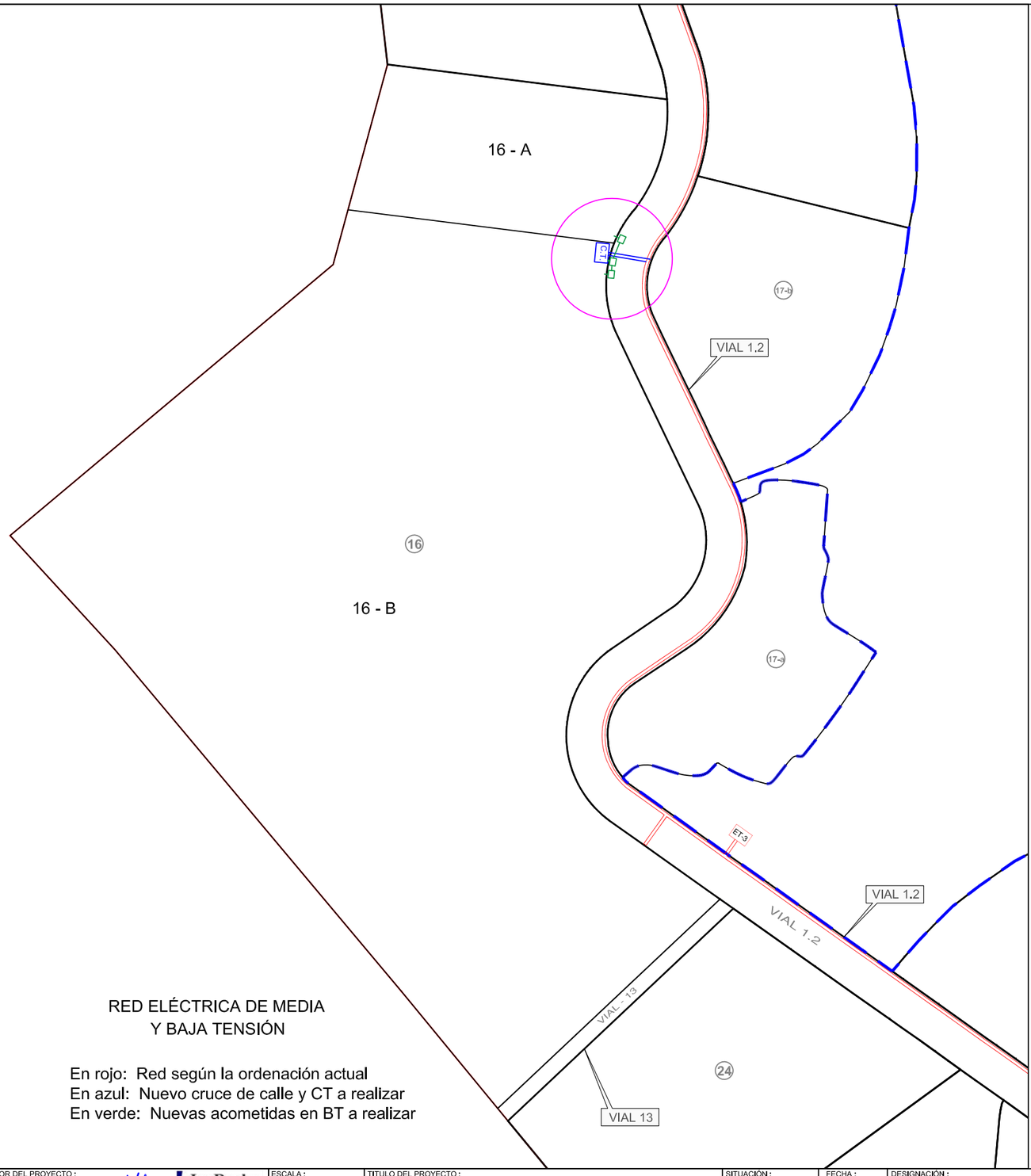




PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada. Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8 / HOJA 2 DE 3

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832 — Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8 HOJA 3 DE 3

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

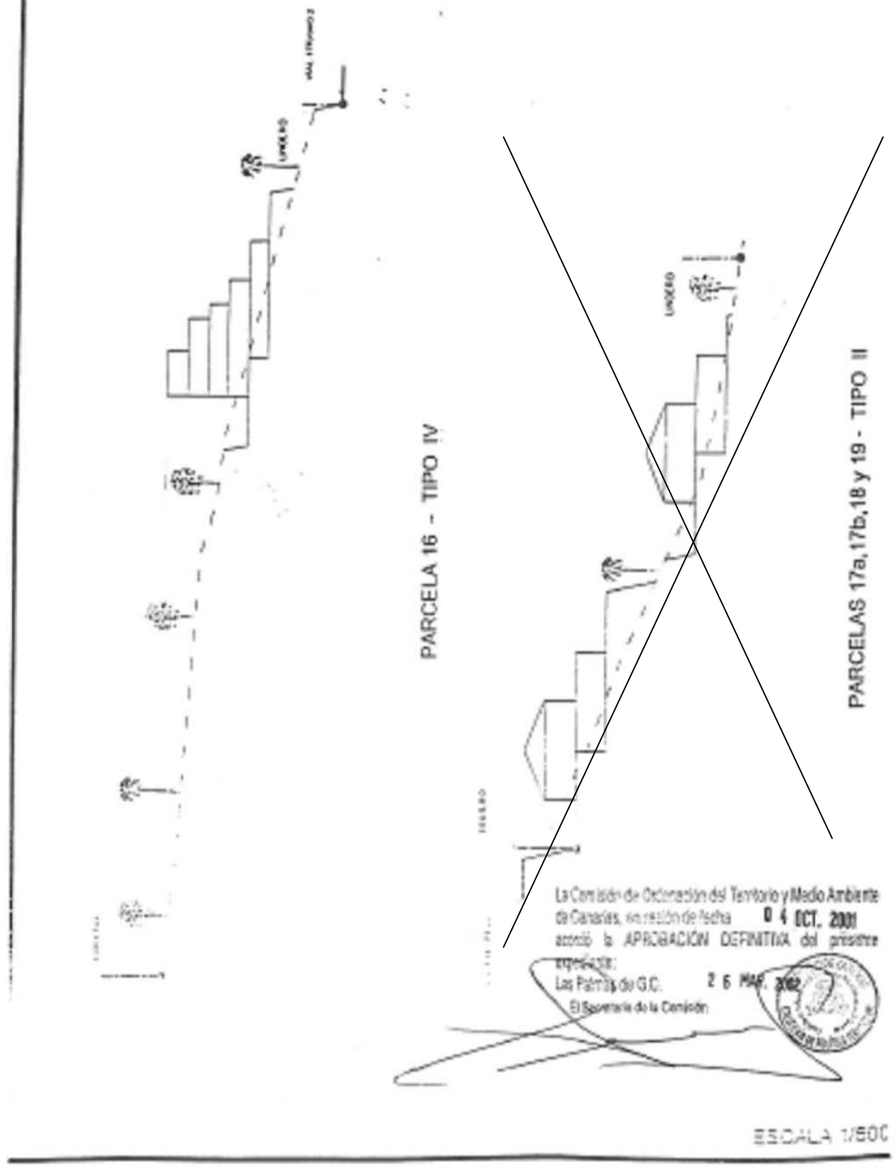
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

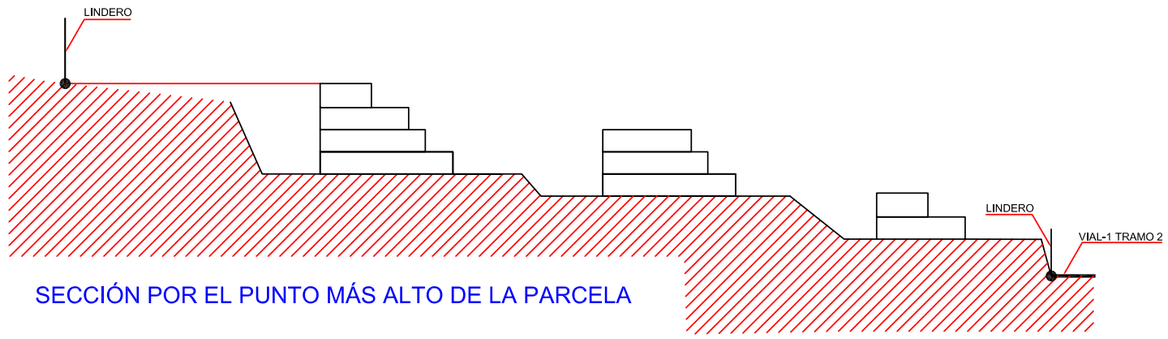
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

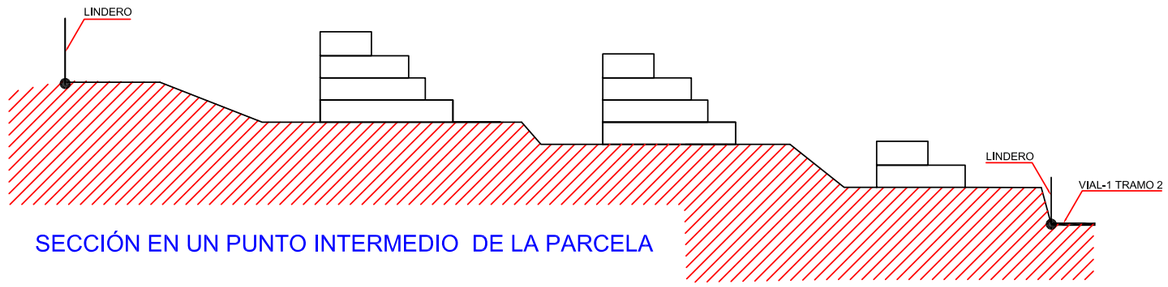
SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA

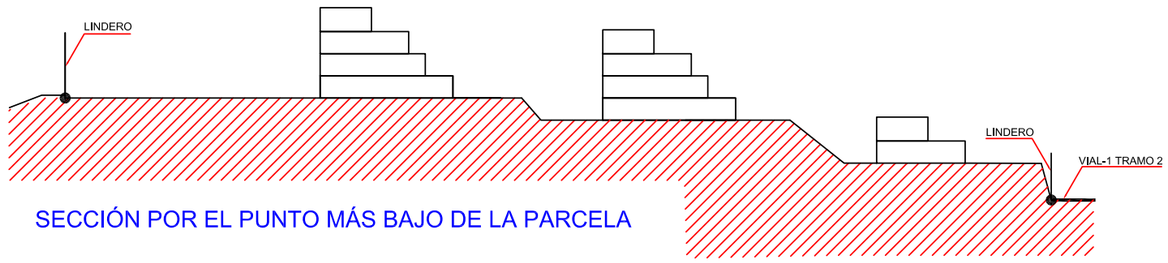




SECCIÓN POR EL PUNTO MÁS ALTO DE LA PARCELA



SECCIÓN EN UN PUNTO INTERMEDIO DE LA PARCELA



SECCIÓN POR EL PUNTO MÁS BAJO DE LA PARCELA

PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: sin escala (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: SECCIÓN CARACTERÍSTICA SEGÚN LA ORDENACIÓN ACTUAL DEL TR-3-MOD.	PLANO Nº: 9.1 HOJA 1 DE 1

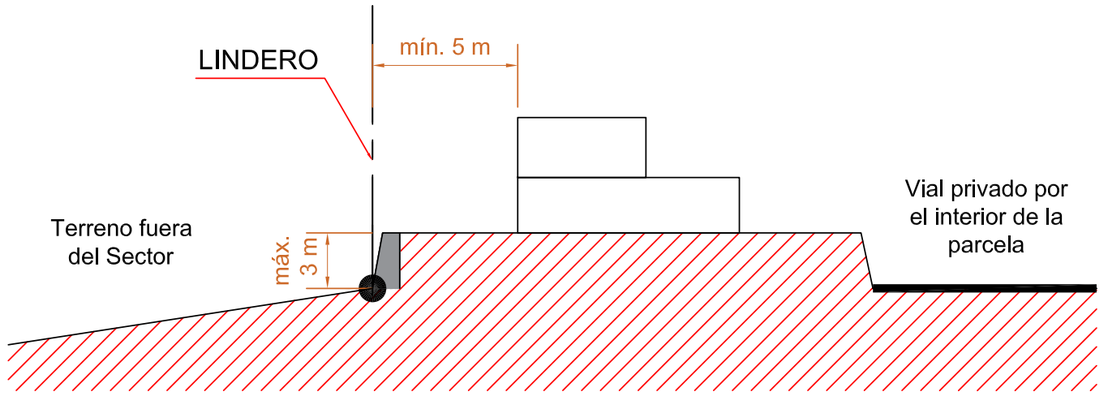
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832 — Fecha: 30-12-2024 13:31

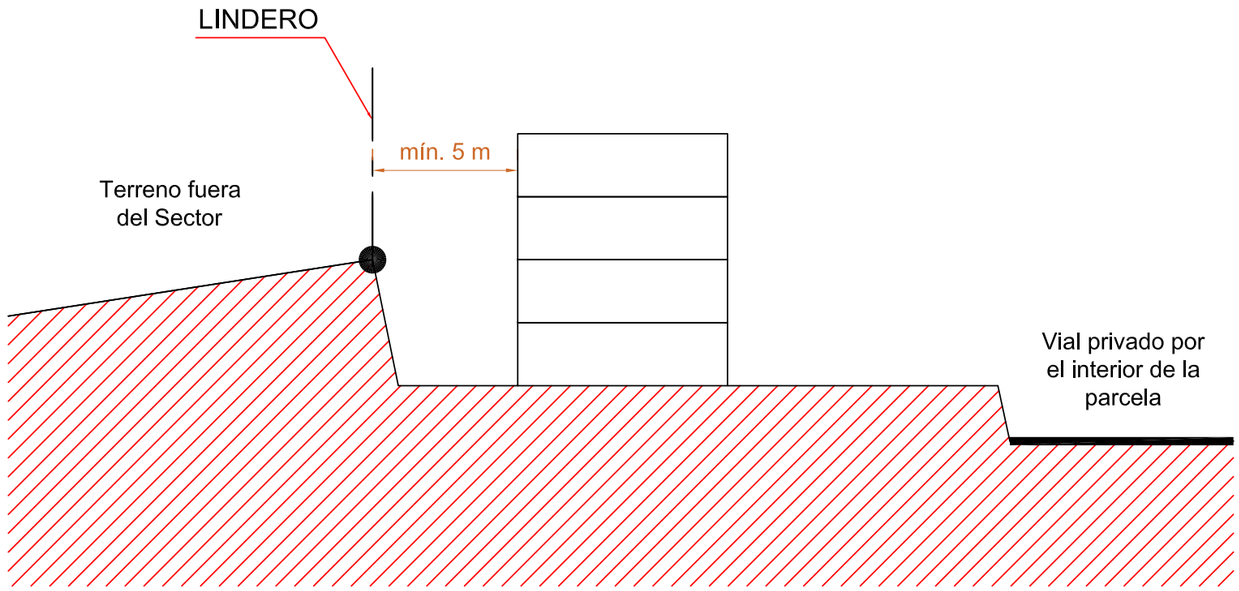
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37





SECCIONES CARACTERÍSTICAS POR CADA PUNTO DEL TERRENO NATURAL

	PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E. SALOBRE CERRO DEL SUR SATOCAN	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203 La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: sin escala Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: NUEVAS SECCIONES CARACTERÍSTICAS PARCELAS 16-A y 16-B	PLANO Nº: 9.2 HOJA 1 DE 1

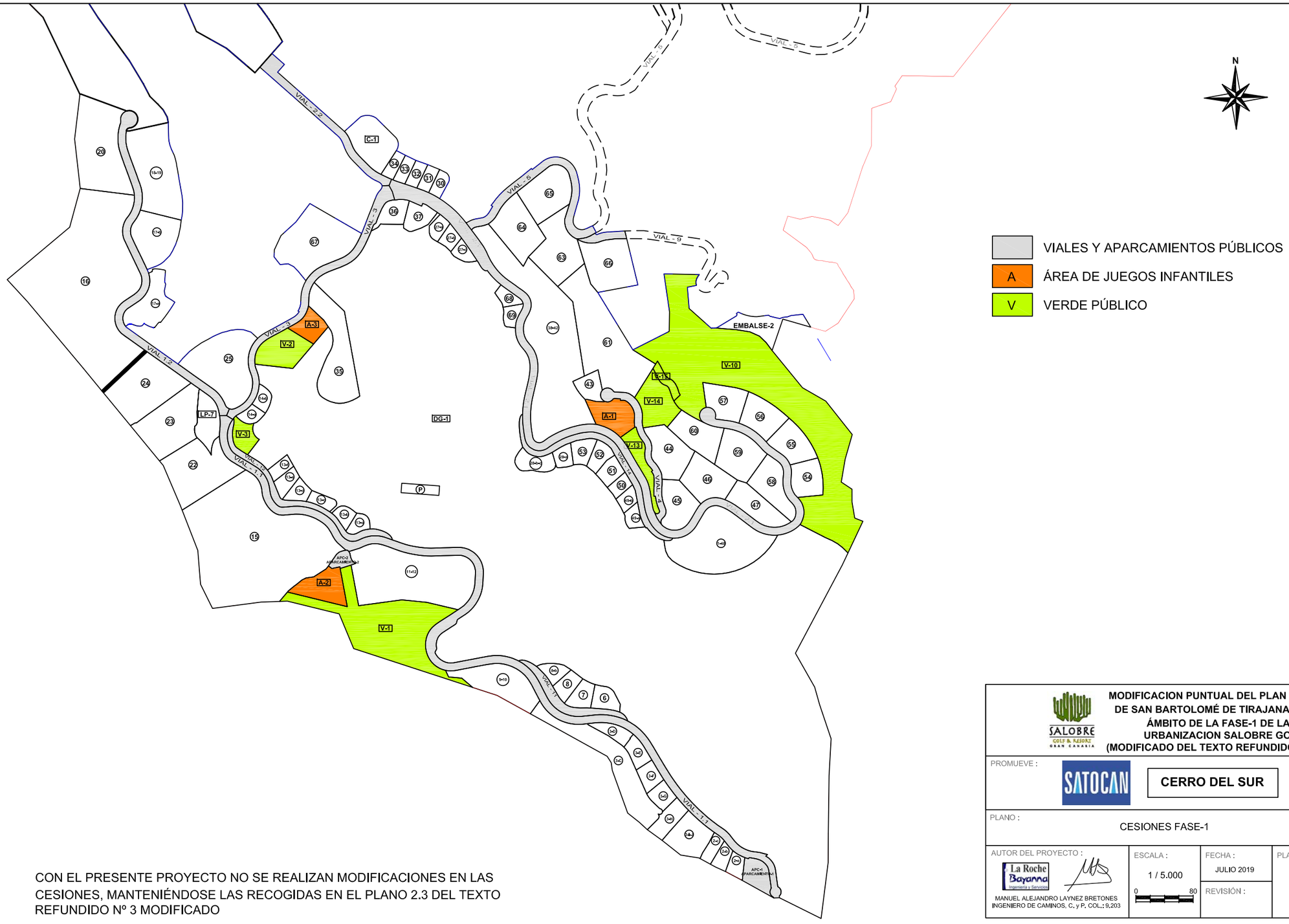
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832

Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37



CON EL PRESENTE PROYECTO NO SE REALIZAN MODIFICACIONES EN LAS CESIONES, MANTENIÉNDOSE LAS RECOGIDAS EN EL PLANO 2.3 DEL TEXTO REFUNDIDO Nº 3 MODIFICADO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DE LA FASE-1 DE LA URBANIZACION SALOBRE GOLF (MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO Nº 3)

PROMUEVE : SATOCAN — CERRO DEL SUR

PLANO : CESIONES FASE-1

AUTOR DEL PROYECTO : La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios
MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES
INGENIERO DE CAMINOS, C. y P. COL.: 9,203

ESCALA : 1 / 5.000 (0 — 80)

FECHA : JULIO 2019

REVISIÓN :

PLANO Nº : **2.3**

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E. — CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES, INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9,203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : CESIONES	PLANO Nº : 10 — HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:37

MAPA GEOLÓGICO DE ESPAÑA

Escala 1:25.000

Instituto Geológico y Minero de España

MASPALOMAS

1114-III

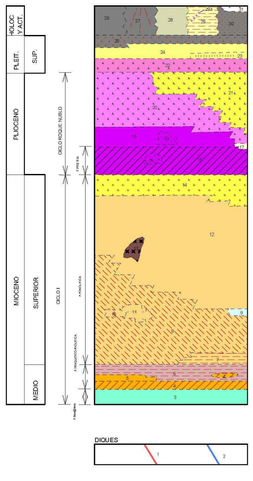
83-86

SANTA LUCIA (1114-4)

ARGUINEGUIN (1113-2)

ESTELLA TRIANGULACIÓN GEODÉSICA

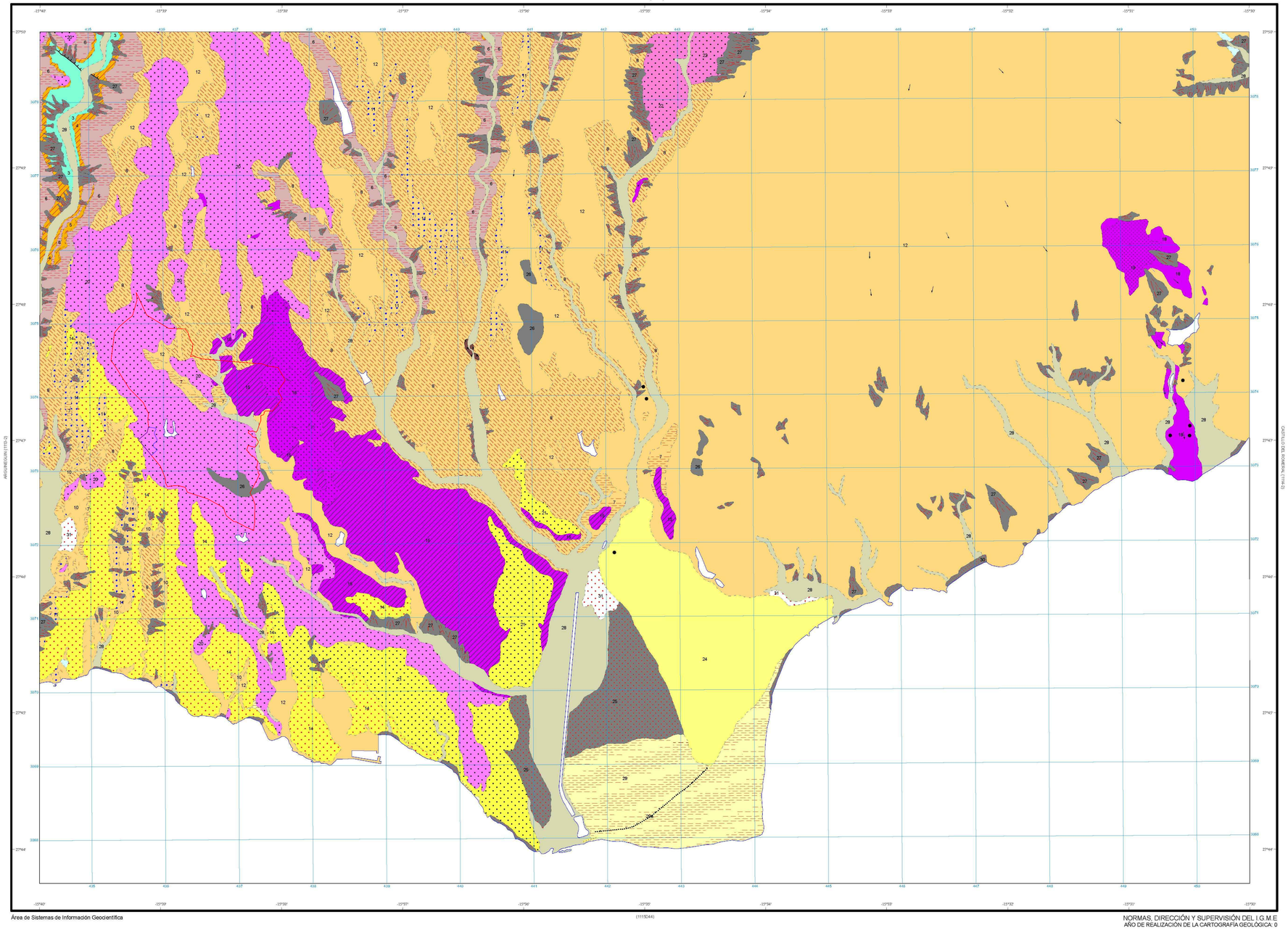
LEYENDA



31 Depósitos antrópicos
30 Playas de arenas y de cantos
29 Dunas. Depósitos de arenas y cantos. "Rasa Erbanense"
28 Depósitos de barranco
27 Coluviones y derrubios de ladera
26 Depósitos de suelos
25 Terraza baja. Depósitos de arenas y cantos
24 Terraza a 50 mts. Depósitos de arenas y cantos
23 Depósitos de arenas con Strombus (Jandiense)
22 Depósitos de deslizamientos gravitacionales
21 Miembro superior de la Formación Detrítica de Las Palmas. Conglomerados y arenas
20 Facies deslizadas en la Brecha Roque Nublo
19 Conos de tefra (lapillis, escorias y bombas) (Monta^a Tabaibas)
18 Coladas basaníticas
17 Arenas de playa fosilíferas y dunas
16 Conos de tefra (lapillis, escorias y bombas). F. El Tablero
15 Coladas nefelínfiricas, basaníticas y basálticas. F. El Tablero
14 Sedimentos aluviales. Conglomerados y arenas. (Miembro inferior de la Formación Detrítica de Las Palmas)
13 Intrusiones fonolíticas
12 Coladas fonolíticas
11 Brechas fonolíticas de tipo "block and ash"
10 Ignimbritas fonolíticas no soldadas ("lash and pumice")
9 Coladas basálticas
8 Ignimbritas y lavas fonolíticas
7 Ignimbritas fonolíticas soldadas
6 Ignimbritas ridítico-tranquilíticas alcalinas y peralcalinas
5 Coladas ridítico-tranquilíticas alcalinas y peralcalinas
4 Toba vitrofídica ridítico-tranquílica. "Composite-flow"
3 Coladas de basaltos olivínico-piroxénicos y plagioclásicos
2 Diques básicos del Ciclo Roque-Nublo
1 Diques sálicos de la Formación fonolítica

SIMBOLOS CONVENCIONALES

- Contacto discordante
- Contacto discordante supuesto
- Contacto intrusivo
- Falla con indicación de hundimiento
- Estratificación
- Centro de emisión
- Indicios minerales
- Rasa erbanense
- Depósitos de arenas con strombus
- Dirección de flujo de colada volcánica



Área de Sistemas de Información Geocientífica

(1115\044)

NORMAS, DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DEL I.G.M.E
AÑO DE REALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA GEOLÓGICA: 0

Realización : GEOPRIN, S.A. (1989)
Autores : Barrera Morate, J. L.
Gómez Sainz de Aja, J. A.
Dirección y supervisión : Cueto Pascual, L. A. (IGME)

Escala 1:25.000

500 0 1.000 2.000 3.000 m.

Proyección y Cuadrícula UTM. Elipsoide Internacional. Huso 28

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.

AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES, INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

ESCALA : Indicada — Original DIN - A1

TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF

SITUACIÓN : MUNIICIPO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

FECHA : NOVIEMBRE 2024

DESIGNACIÓN : GEOLOGÍA

PLANO Nº : 11 — HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº. 2024-031832 — Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC691437203SD99CFC5CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:38

MINISTERIO DE INDUSTRIA

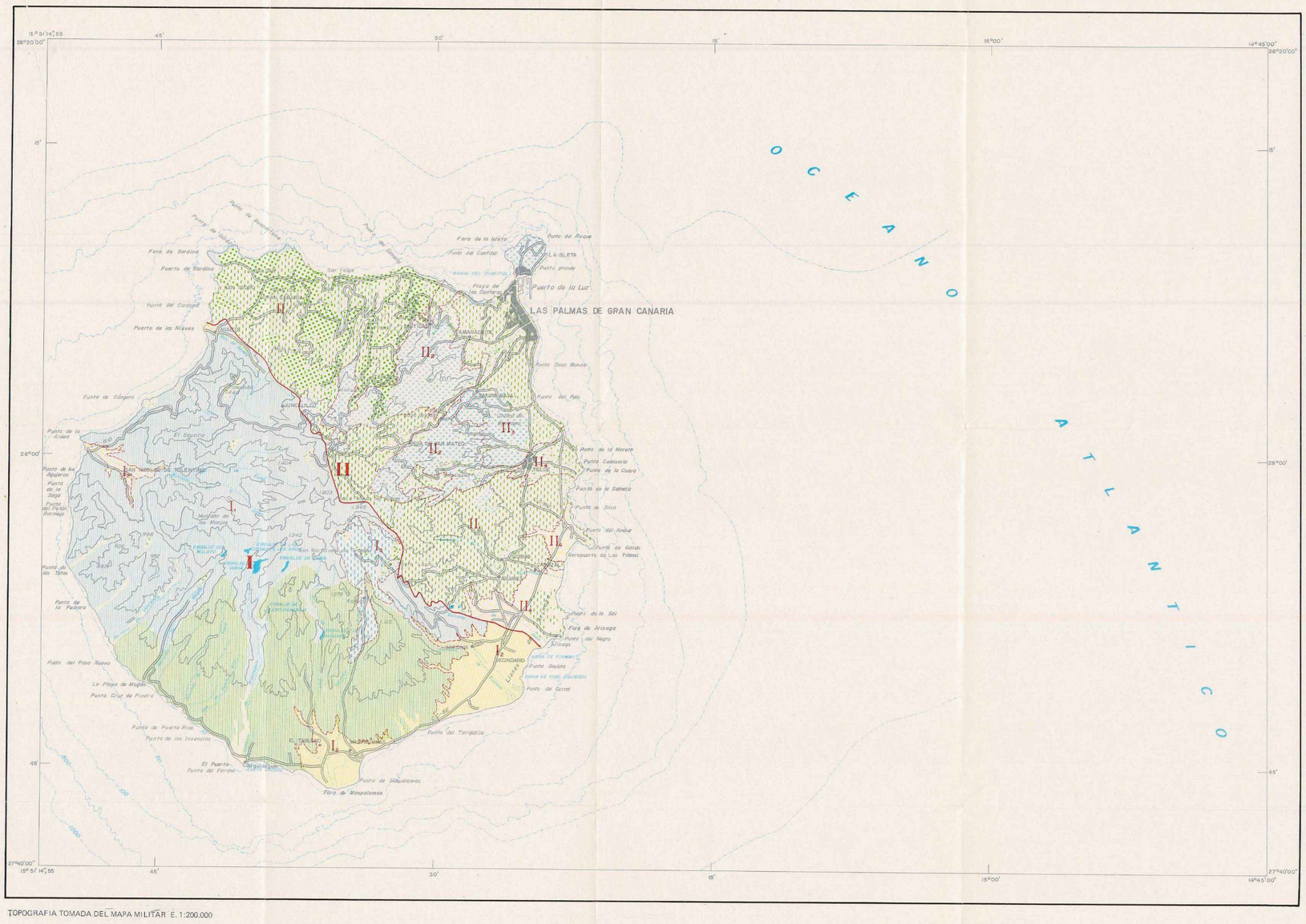
DIRECCION GENERAL DE MINAS

INSTITUTO GEOLOGICO Y MINERO DE ESPAÑA

MAPA GEOTECNICO GENERAL

MAPA DE INTERPRETACION GEOTECNICA

GRAN CANARIA	11 – 11
	93



TOPOGRAFIA TOMADA DEL MAPA MILITAR E. 1:200.000

CRITERIOS DE CLASIFICACION

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS	PROBLEMAS "TIPO" EXISTENTES	CONCURRENCIA DE 2 PROBLEMAS "TIPO"	CONCURRENCIA DE 3 PROBLEMAS "TIPO"	CONCURRENCIA DE 4 PROBLEMAS "TIPO"	PROBLEMAS GEOTECNICOS	NOTACION
Muy Favorables	Litológicos	Litológicos y Geomorfológicos	Litológicos, Geomorfológicos e Hidrológicos	Litológicos, Geomorfológicos, Hidrológicos y Geotécnicos (p.d.)	De capacidad de carga	
Favorables	Geomorfológicos	Litológicos e Hidrológicos	Litológicos, Geomorfológicos y Geotécnicos (p.d.)		De asientos	
Aceptables	Hidrológicos	Litológicos y Geotécnicos (p.d.)	Litológicos, Hidrológicos y Geotécnicos (p.d.)		Geotécnicos Varios	
Desfavorables	Geotécnicos (p.d.)	Geomorfológicos e Hidrológicos	Geomorfológicos, Hidrológicos y Geotécnicos (p.d.)			
Muy desfavorables		Geomorfológicos y Geotécnicos				

LEYENDA

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS FAVORABLES	CONDICIONES CONSTRUCTIVAS ACEPTABLES	CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DESFAVORABLES
Problemas de tipo geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo geomorfológico
Problemas de tipo litológico y geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo geomorfológico	Problemas de tipo litológico y geomorfológico.
Problemas de tipo hidrogeológico y geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo litológico y geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico (p.d.)
Problemas de tipo litológico, hidrogeológico y geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico (p.d.)	

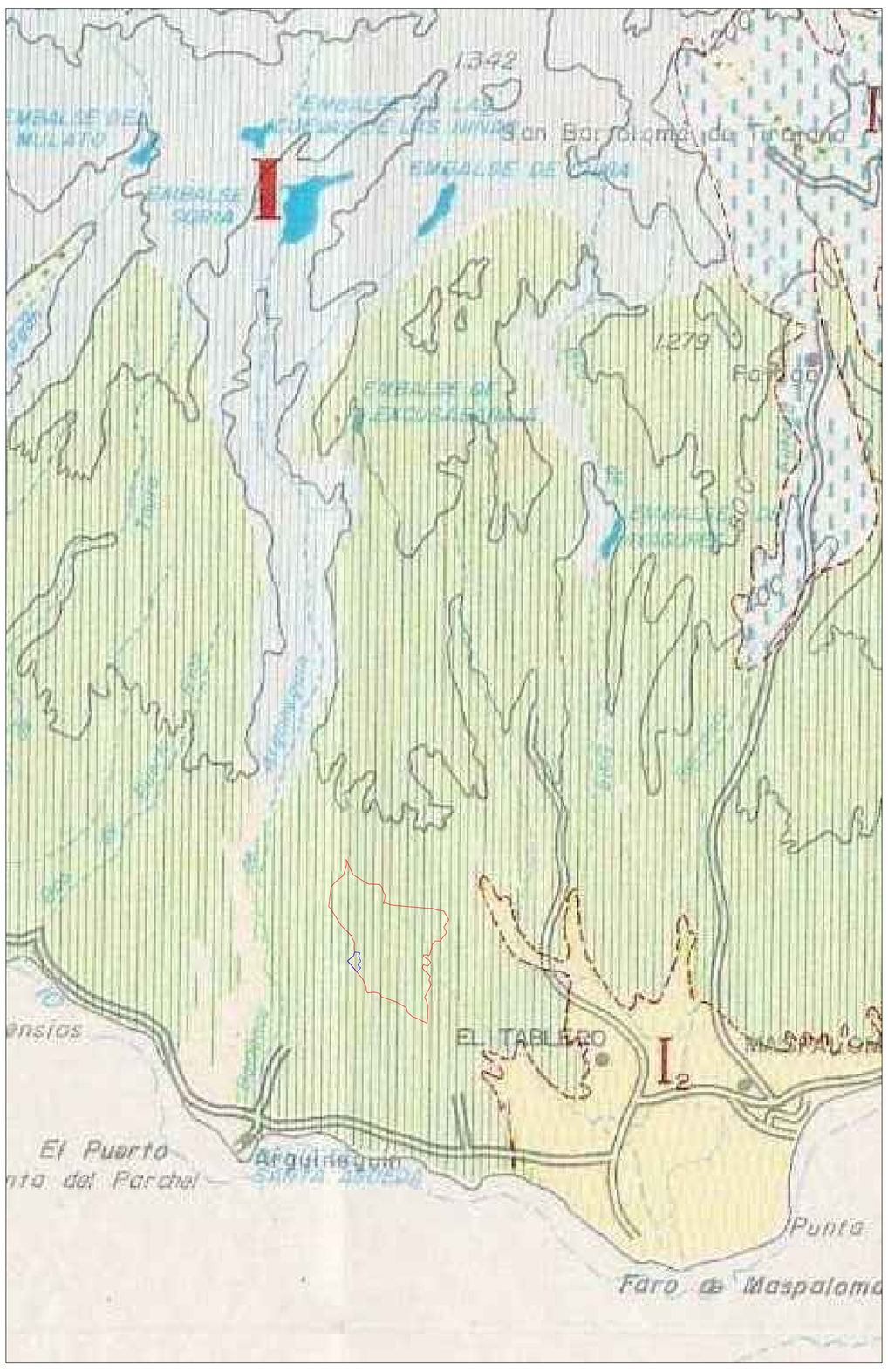
REGION	AREA	CRITERIOS DE DIVISION Y CARACTERISTICAS GENERALES
I RELIEVES MONTAÑOSOS – COMPLEJO VOLCANICO BASAL	I_1	– Ocupa la mitad SW de la Isla. Está formada por rocas del basamento volcánico (basaltos, tefritas, traquisienitas, fonolitas y ordanchitas) con un grado de alteración muy variable, pero en general elevado. – La permeabilidad del conjunto es alta, gracias a las juntas y diaclasas que afectan a estas rocas, no existiendo en ellas recintos mal drenados. – Rocas de elevadas dureza y resistencia. Alterabilidad notable y erosionabilidad baja.
	I_2	– Se distribuye a lo largo de la franja litoral del sur de la Isla. Estas zonas están cubiertas por suelos de diverso origen y composición, y de notable potencia. – La permeabilidad de los materiales es baja, debido a la proporción mayor o menor de finos arcillosos incluida en ellos. Su alterabilidad es media pero su erosionabilidad muy elevada. – Presenta una capacidad de carga muy variable, aunque en general es media, en suelos eluvio-coluviales, y alta en los suelos granulares (aluviones y suelos sólicos).
	I_3	– Ocupa la zona de avalanchas de S. Bartolomé de Tirajana – Fataga. Está formado por materiales poligénicos, brechas y conglomerados muy heterogéneos, de edad variada. – La permeabilidad del material es media o baja; la red de drenaje superficial está bien desarrollada, y el drenaje profundo es, asimismo, suficiente, gracias a la irregular topografía de la zona. – Los materiales tienen características mecánicas muy variables, aunque, en general, aceptables o buenas. Se hallan muy alterados en superficie y cubiertos por suelos localmente potentes, de capacidad de carga media o baja.
II RELIEVES MODERADOS – EDIFICIO VOLCANICO INTRA Y POST – MIOCENO	II_1	– Ocupa las campiñas de S. Mateo- Sta. Brígida y gran parte de las vertientes oriental y norte de Gran Canaria (cuenca del Guiniguada y campos de Firgas, Teror, Gáldar y Bañaderos). Está formada por materiales de la Serie II de naturaleza basáltica y estructura lávica o piroclástica. – La extensión y potencia de los suelos eluvio-coluviales es notable. La permeabilidad del substrato es alta, aunque la de los suelos envolventes es muy baja, dada su naturaleza arcillosa. La erosionabilidad de piroclastos y suelos es elevada en general. Las capas basálticas son muy duras y resistentes. Los piroclastos tienen una capacidad de carga media o alta y los suelos arcillosos residuales media a baja.
	II_2	Se extiende por las laderas NE de Gran Canaria (Campos de Valleseco–Tamaraceite y Valsequillo– Tenteniguada). Está formada por materiales muy variados de las series "Roque Nublo" y "Pterorque Nublo" (mantos de aglomerados, coladas, sedimentos conglomeráticos, etc. – Redes de drenaje superficial y profundo bien desarrolladas. Alterabilidad y erosionabilidad medias. La permeabilidad de las formaciones es alta o media. Los suelos residuales son potentes pero locales. Son rocas de resistencia y crimpacidad medias. Los suelos tienen capacidad portante media a baja.
	II_3	– Ocupa la faja litoral NE de la Isla (campo de Las Palmas–Bandama y La Isleta). En ella afloran retazos, más o menos conexos, de la Serie Fonolítica y las capas miocenas, básicamente conglomeráticas. – Conjunto alterable pero relativamente poco erosionable, dada la cobertura general de los materiales blandos por episodios lávicos de las Series III y IV. Drenajes superficial y profundo bien desarrollados salvo muy localizados enclaves (Bandama –endorreico–). – Substrato estable y resistente; recubrimientos con capacidad de carga media (localmente baja). Conjunto de características mecánicas aceptables.
	II_4	Se distribuye en varios sectores de la zona litoral oriental. Se halla cubierta por suelos de diverso origen y naturaleza, y adopta morfología de suaves laderas más o menos talladas por cauces amplios de fondo plano, relleno de gravas y arenas aluviales. Drenaje superficial generalmente accesible, pero profundo deficiente, de manera local. Alterabilidad baja pero erosionabilidad elevada. Permeabilidad muy variable, desde alta a media o incluso baja. – Capacidad portante alta en los suelos de gravas y arenas. Los suelos aluviales y eluvio-coluviales generalmente arcillosos, tienen una capacidad de carga media a baja, y en ellos cabe esperar que se produzcan asientos tolerables o, eventualmente, inadmisibles.

Escala 1: 200.000

1.000 m. 0 5 10 15 20 25 Km.

MAPA DE SITUACION

DIVISION ADMINISTRATIVA



Fuente: Instituto Geológico y Minero de España



Fuente: IDECanarias

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E. — SALOBRE GOLF & RESORT GRAN CANARIA — SATOCAN CERRO DEL SUR

AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

ESCALA : 1 : 4.000 Original DIN - A1

TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF

SITUACIÓN : MUNIICIPO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

FECHA : NOVIEMBRE 2024

DESIGNACIÓN : GEOTECNIA

PLANO Nº : 12

HOJA 1 DE 1

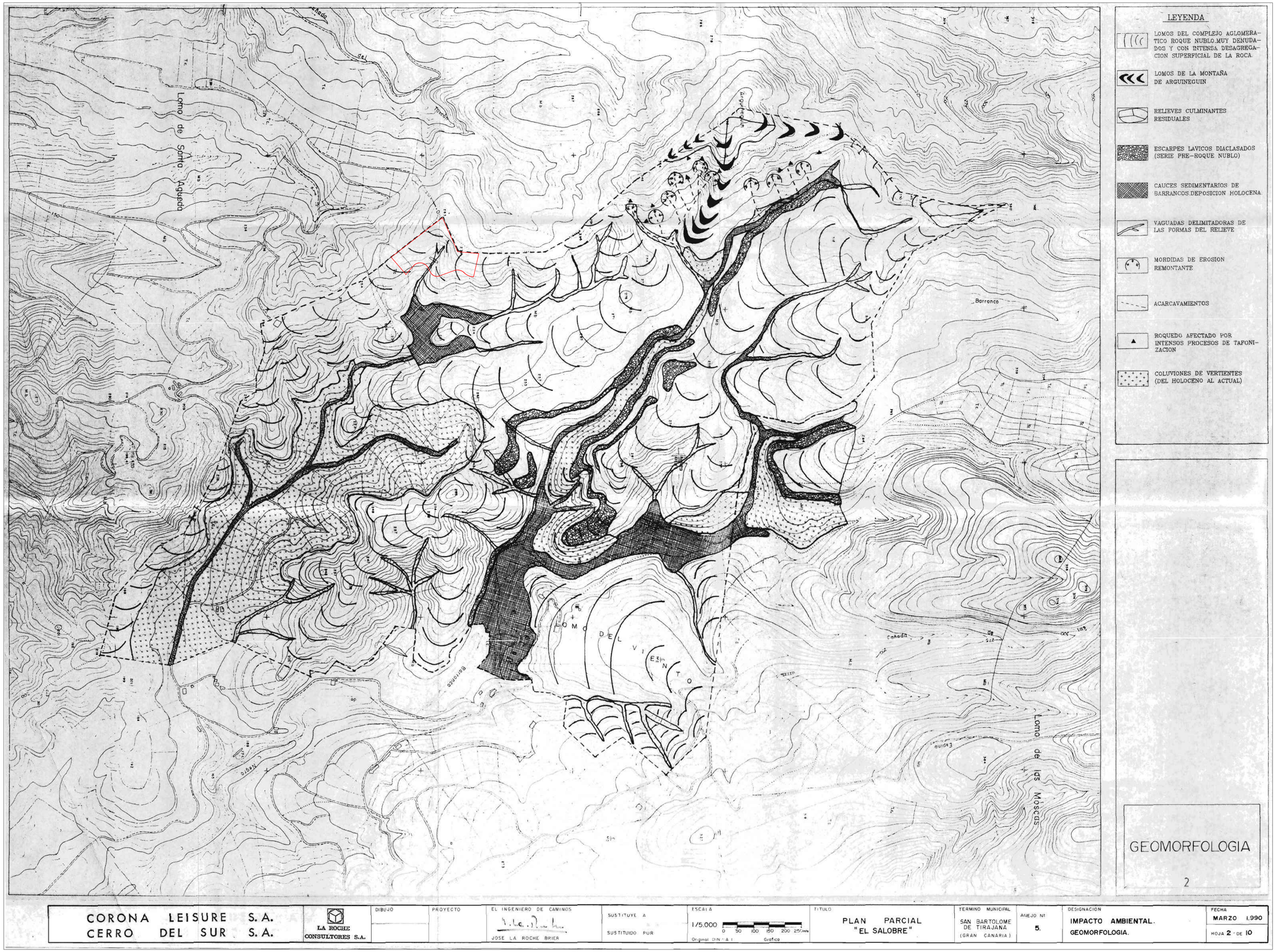
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa		Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832		Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:38



LEYENDA

- LOMOS DEL COMPLEJO AGLOMERATICO ROQUE NUBLO MUY DENUDADOS Y CON INTENSA DESAGREGACION SUPERFICIAL DE LA ROCA
- LOMOS DE LA MONTAÑA DE ARGUINEGUIN
- RELIEVES CULMINANTES RESIDUALES
- ESCARPES LAVICOS DIACLASADOS (SERIE PRE-ROQUE NUBLO)
- CAUCES SEDIMENTARIOS DE BARRANCOS DEPOSICION HOLOCENA
- VAGUADAS DELIMITADORAS DE LAS FORMAS DEL RELIEVE
- MORDIDAS DE EROSION REMONTANTE
- ACARCAVAMIENTOS
- ROQUEDO AFECTADO POR INTENSOS PROCESOS DE TAFONIZACION
- COLUVIONES DE VERTIENTES (DEL HOLOCENO AL ACTUAL)

GEOMORFOLOGIA

2

CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIER	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/5.000 0 50 100 150 200 250 m/m Original DIN - A 1 Grafica	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	ANEJO Nº 5.	DESIGNACION IMPACTO AMBIENTAL. GEOMORFOLOGIA.	FECHA MARZO 1.990 HOJA 2 DE 10

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Indicada Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : GEOMORFOLOGÍA	PLANO Nº : 12 HOJA 1 DE 1

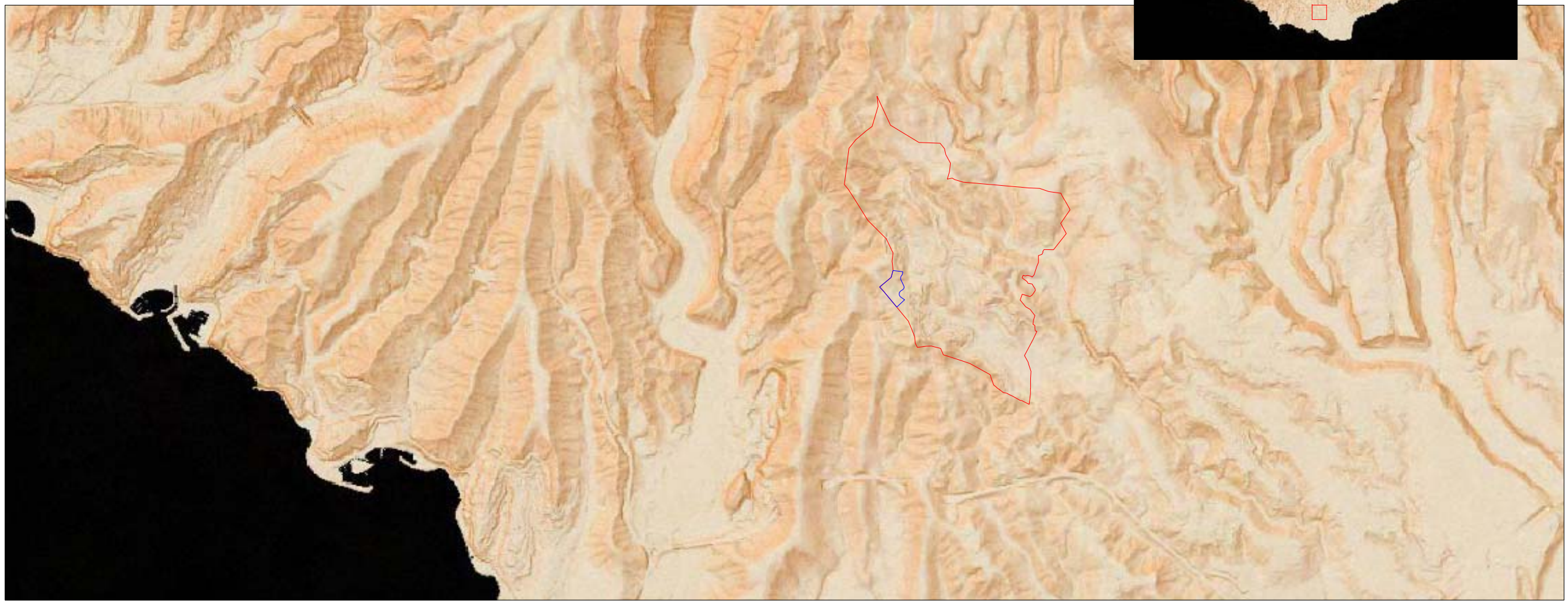
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832

Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC69143720350D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC69143720350D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

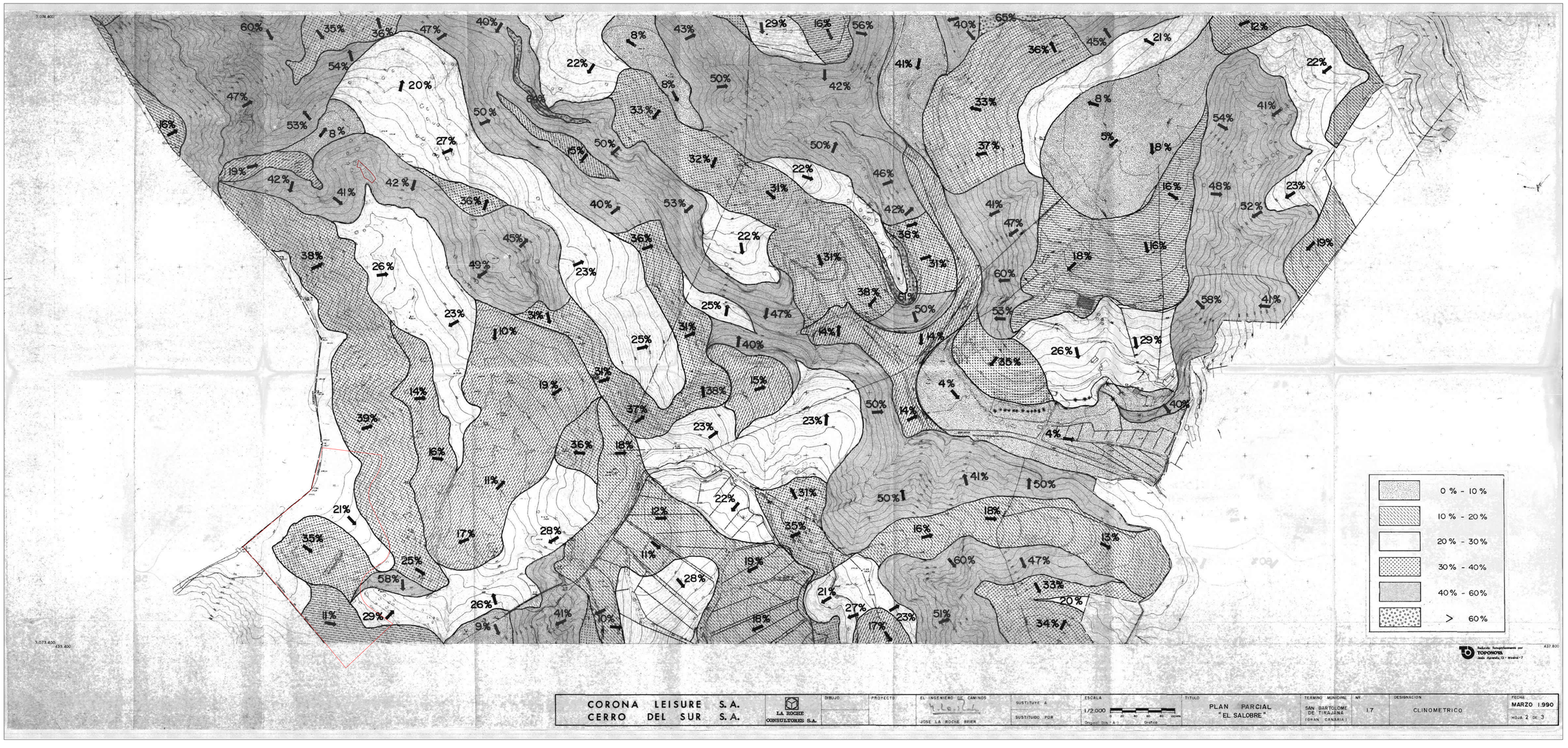
Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:38



Fuente: IDECanarias

PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.		AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: CLINOMÉTRICO	PLANO Nº: 14 HOJA 1 DE 2

Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Fecha: 30-12-2024 13:31
Firmado por: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-031832
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC69143720350D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC69143720350D99CFC6CF6DE4
- 61/73 -
Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:38
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09



CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIEN	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/2.000 Original DIN-A1	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	Nº 1.7	DESIGNACION CLINOMETRICO	FECHA MARZO 1990 HOJA 2 DE 3

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF RESORT CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : Indicada Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNIICIPIO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : CLINOMÉTRICO	PLANO Nº : 14 HOJA 2 DE 2

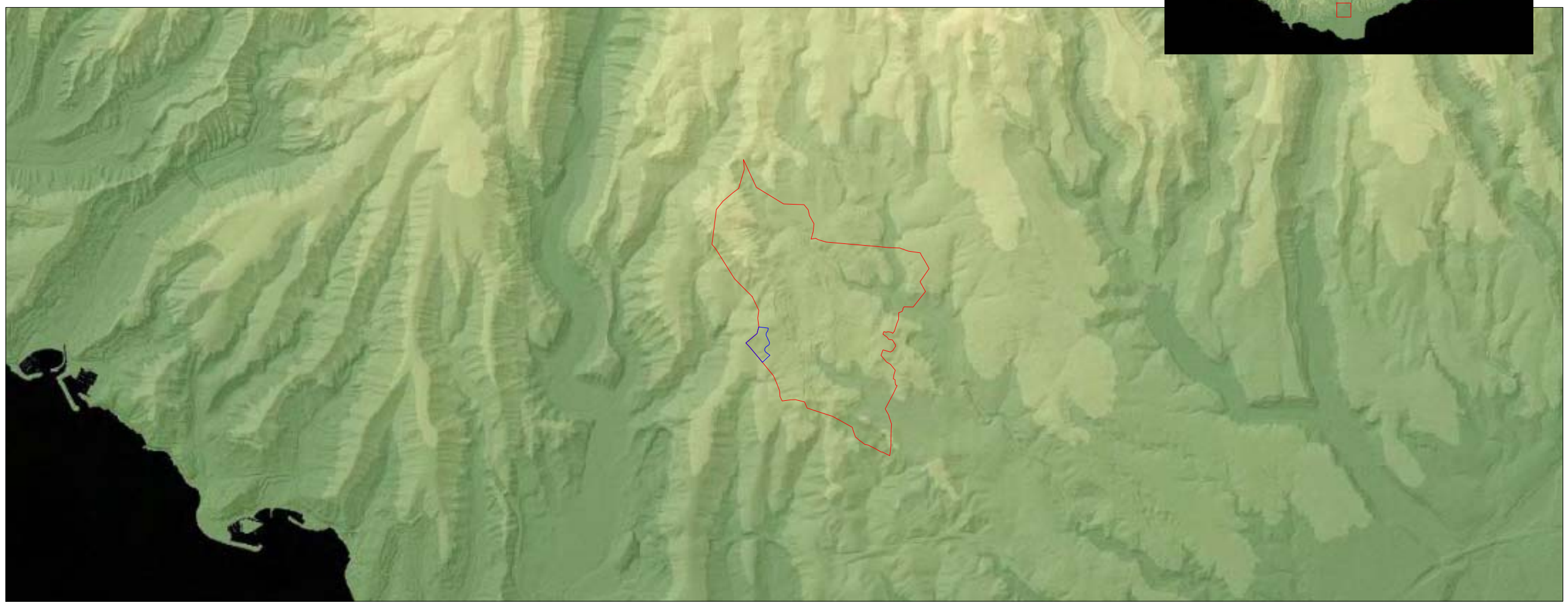
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832

Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC69143720350D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC69143720350D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:38

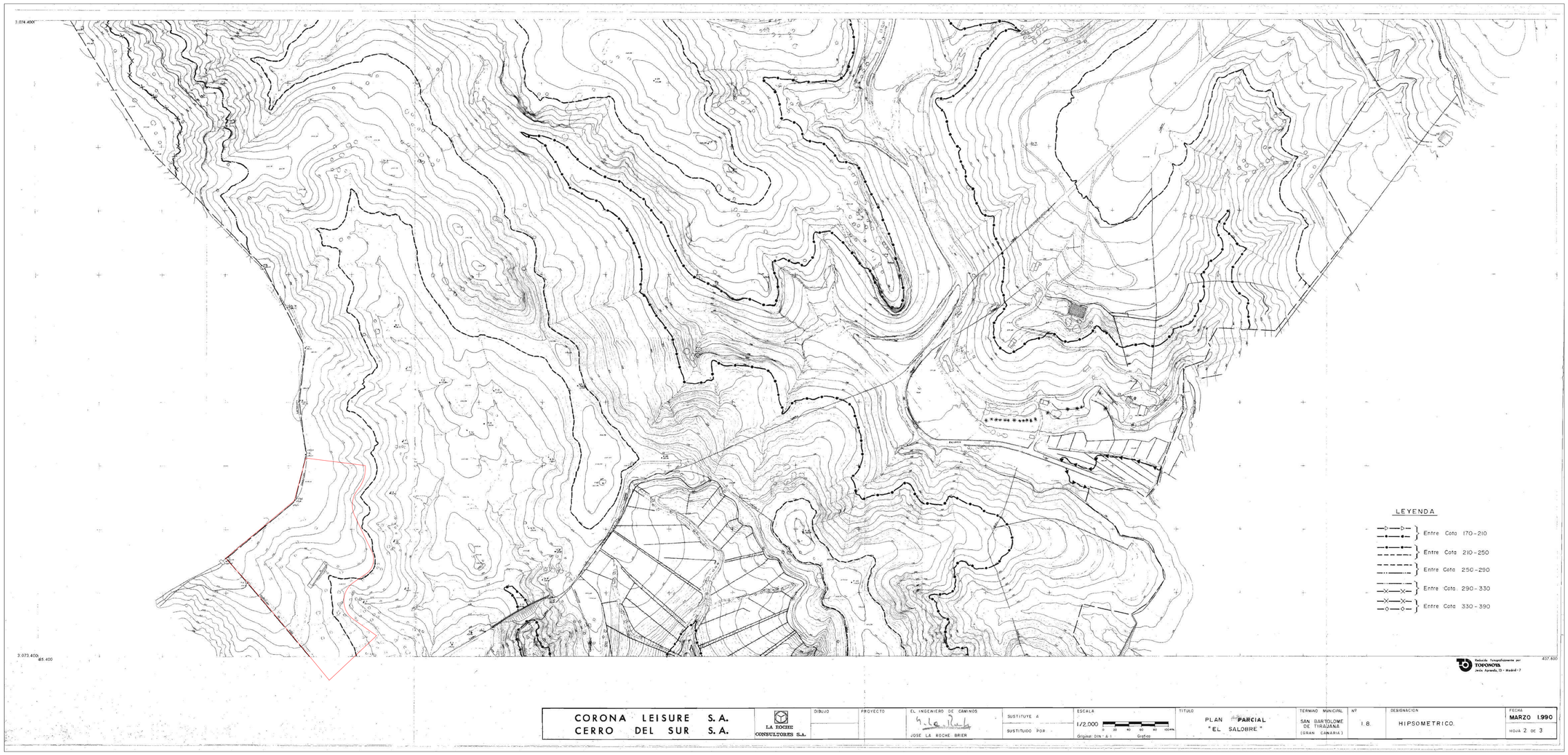


Fuente: IDECanarias

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.		AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203		ESCALA : Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : HIPSOMÉTRICO	PLANO Nº : 15 HOJA 1 DE 2

Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Fecha: 30-12-2024 13:31
Firmado por: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-031832
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09
Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:38

N



CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIEN	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/2.000 Original DIN - A1	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	Nº I.B.	DESIGNACION HIPSOMETRICO.	FECHA MARZO 1.990 HOJA 2 DE 3

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Indicada Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : HIPSOMÉTRICO	PLANO Nº : 15 HOJA 2 DE 2

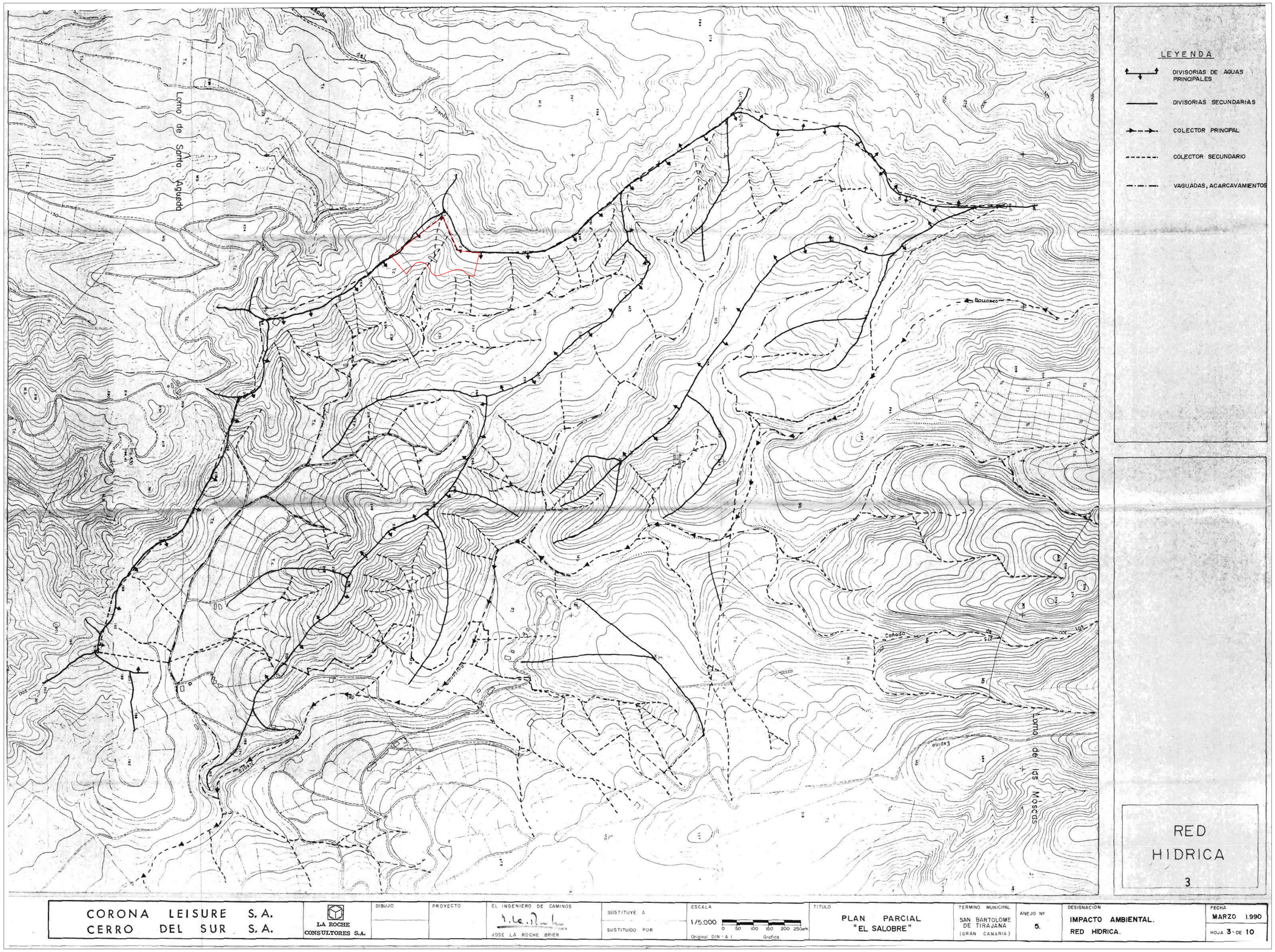
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832

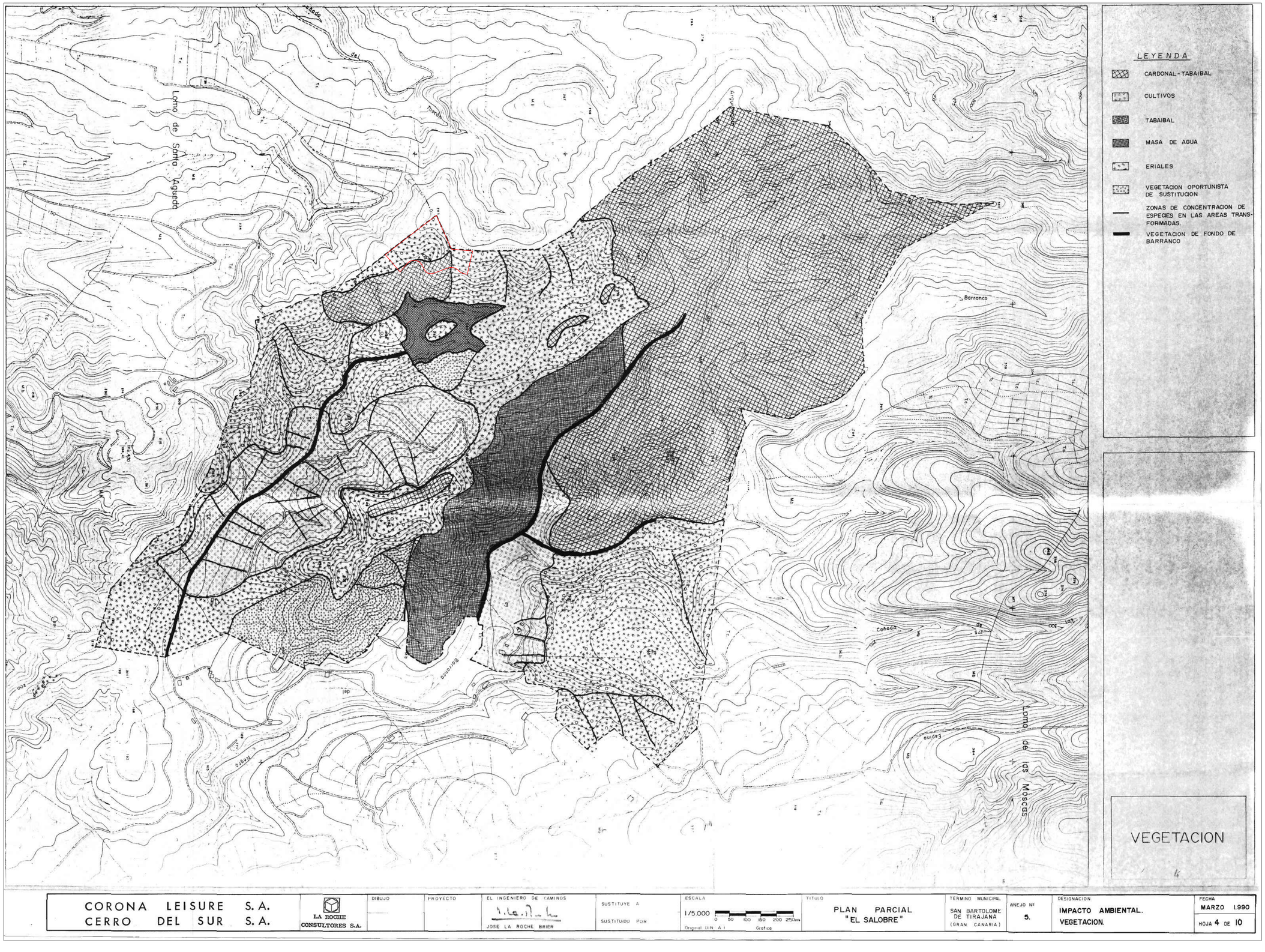
Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:38


Lomo de Santa Agueda
Barranco
Barranco
Barranco



CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIER	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/5.000 0 50 100 150 200 250 Mts Original DIN A1 Grafica	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	ANEJO Nº 5.	DESIGNACION IMPACTO AMBIENTAL. VEGETACION.	FECHA MARZO 1.990 HOJA 4 DE 10

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Indicada Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : VEGETACIÓN ORIGINARIA	PLANO Nº : 17 HOJA 1 DE 1

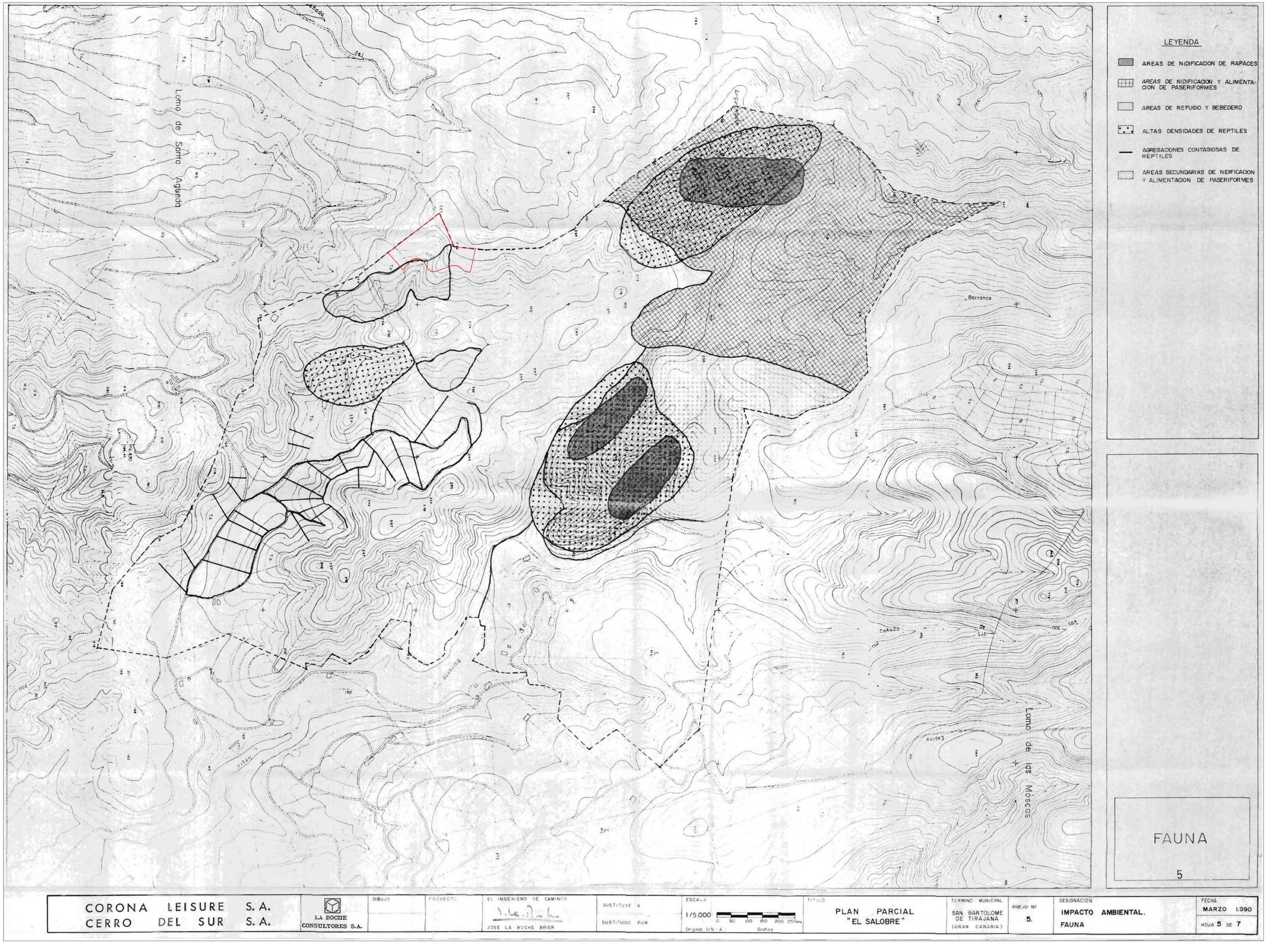
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832

Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:38



CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIER	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/5.000 0 50 100 150 200 250 Mts. Original DIN - A1 Grafica	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	ANEJO Nº 5.	DESIGNACION IMPACTO AMBIENTAL. FAUNA	FECHA MARZO 1.990 HOJA 5 DE 7

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.		AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203		ESCALA : Indicada Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : FAUNA ORIGINARIA	PLANO Nº : 18 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832

Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC69143720SD99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC69143720SD99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:38



CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIER	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/5.000 0 50 100 150 200 250mts Original DIN - A-1 Gráfica	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	ANEJO Nº 5.	DESIGNACION IMPACTO AMBIENTAL. USOS DEL SUELO.	FECHA MARZO 1990 HOJA 6 DE 10

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : USOS DEL SUELO USOS RÚSTICOS ORIGINARIOS	PLANO Nº : 19 HOJA 1 DE 2

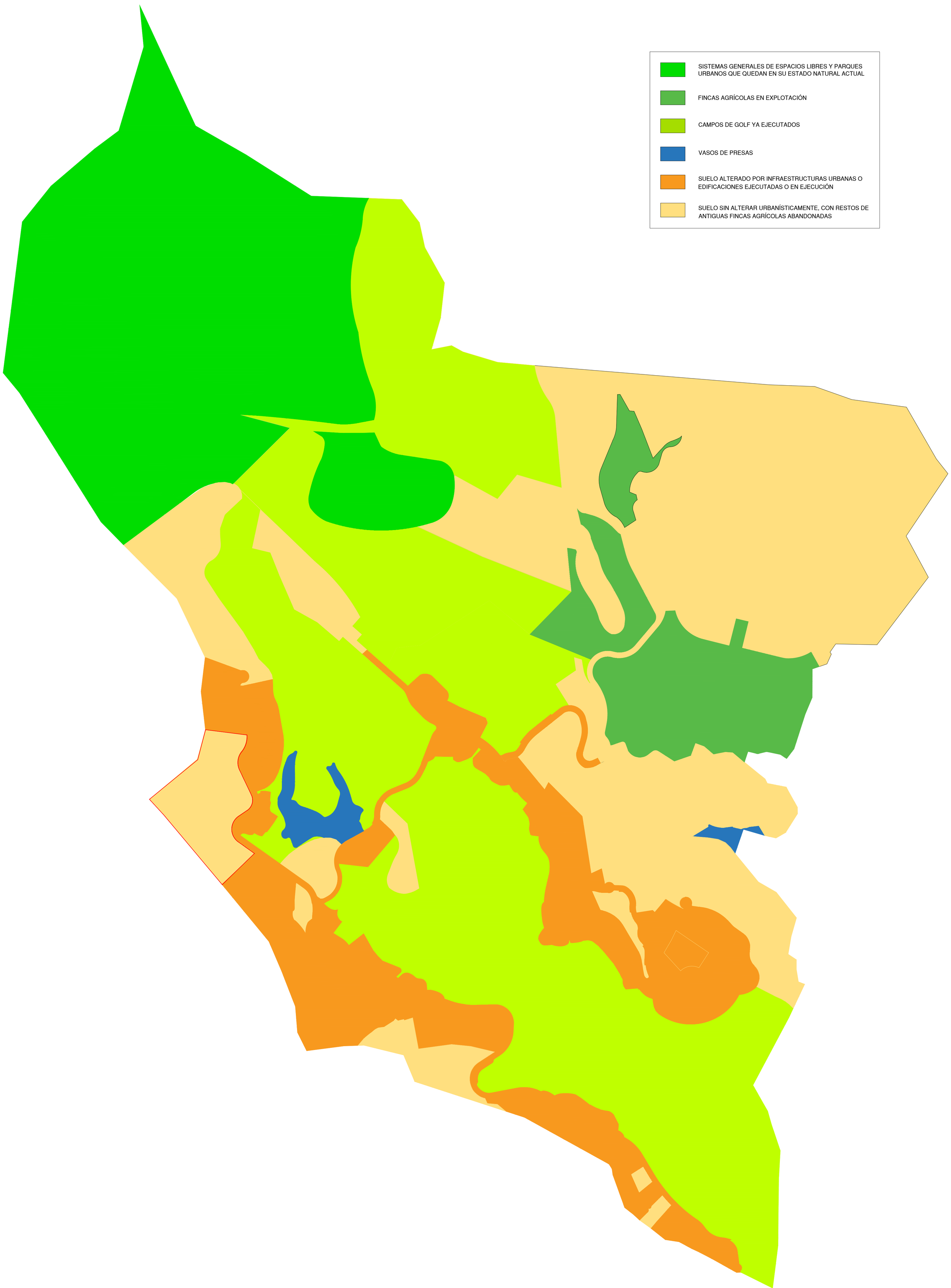
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832

Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC69143720350D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC69143720350D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:38



PROMOTOR :
GOLF EL SALOBRE A.I.E.

CERRO DEL SUR

AUTOR DEL PROYECTO :
MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES
INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203

La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

ESCALA :
Original DIN - A1

TITULO DEL PROYECTO :
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF

SITUACIÓN :
MUNIICIPO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

FECHA :
NOVIEMBRE 2024

DESIGNACIÓN :
USOS DEL SUELO
USOS EN LA ACTUALIDAD

PLANO Nº : 19

HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832

Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:38

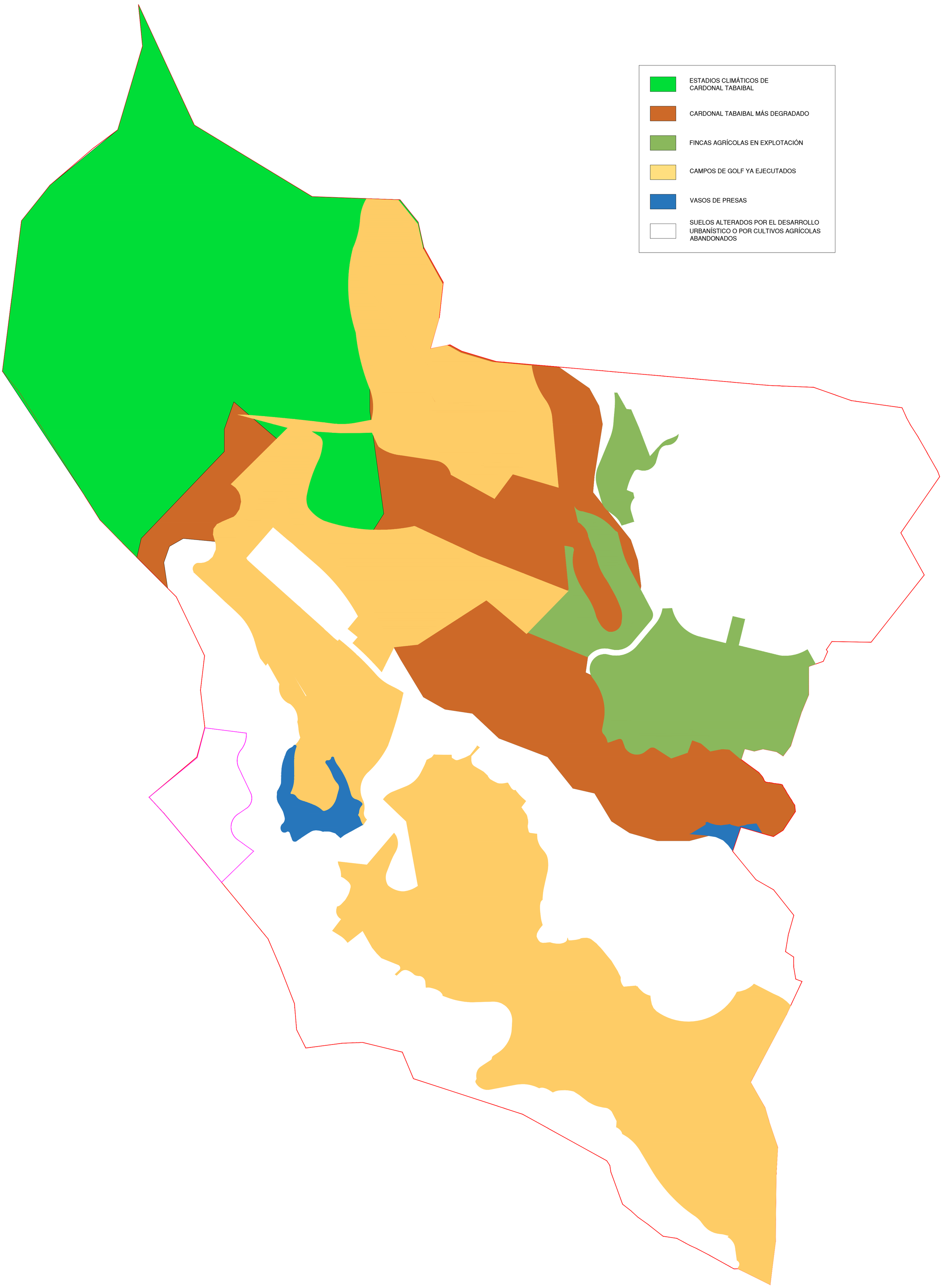


CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS J. L. de la R. B. JOSE LA ROCHE BRIEN	SUSTITUYE a SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/5.000 0 50 100 150 200 250mts Original DIN - A1 Grafica	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	ANEJO Nº 5.	DESIGNACION IMPACTO AMBIENTAL. FUNCIONAL DE ECOSISTEMAS	FECHA MARZO 1990 HOJA 7 DE 10

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : FUNCIONAL DE ECOSISTEMAS ORIGINARIOS	PLANO Nº : 20 HOJA 1 DE 2

Firmado por: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa — Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2024-031832 — Fecha: 30-12-2024 13:31
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:39



PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : 1 : 4.000 Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNIICIPO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : FUNCIONAL DE ECOSISTEMAS EN LA SITUACIÓN ACTUAL	PLANO Nº : 20	HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:39



CORONA LEISURE S.A. CERRO DEL SUR S.A.	LA ROCHE CONSULTORES S.A.	DIBUJO	PROYECTO	EL INGENIERO DE CAMINOS JOSE LA ROCHE BRIER	SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR	ESCALA 1/5.000 0 50 100 150 200 250m Original DIN - A1 Grafica	TITULO PLAN PARCIAL "EL SALOBRE"	TERMINO MUNICIPAL SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)	ANEJO Nº 5.	DESIGNACION IMPACTO AMBIENTAL. UNIDADES AMBIENTALES.	FECHA MARZO 1.990 HOJA 9 DE 10

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayarna Ingeniería y Servicios	ESCALA : Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : UNIDADES AMBIENTALES ORIGINARIAS	PLANO Nº : 21 HOJA 1 DE 2

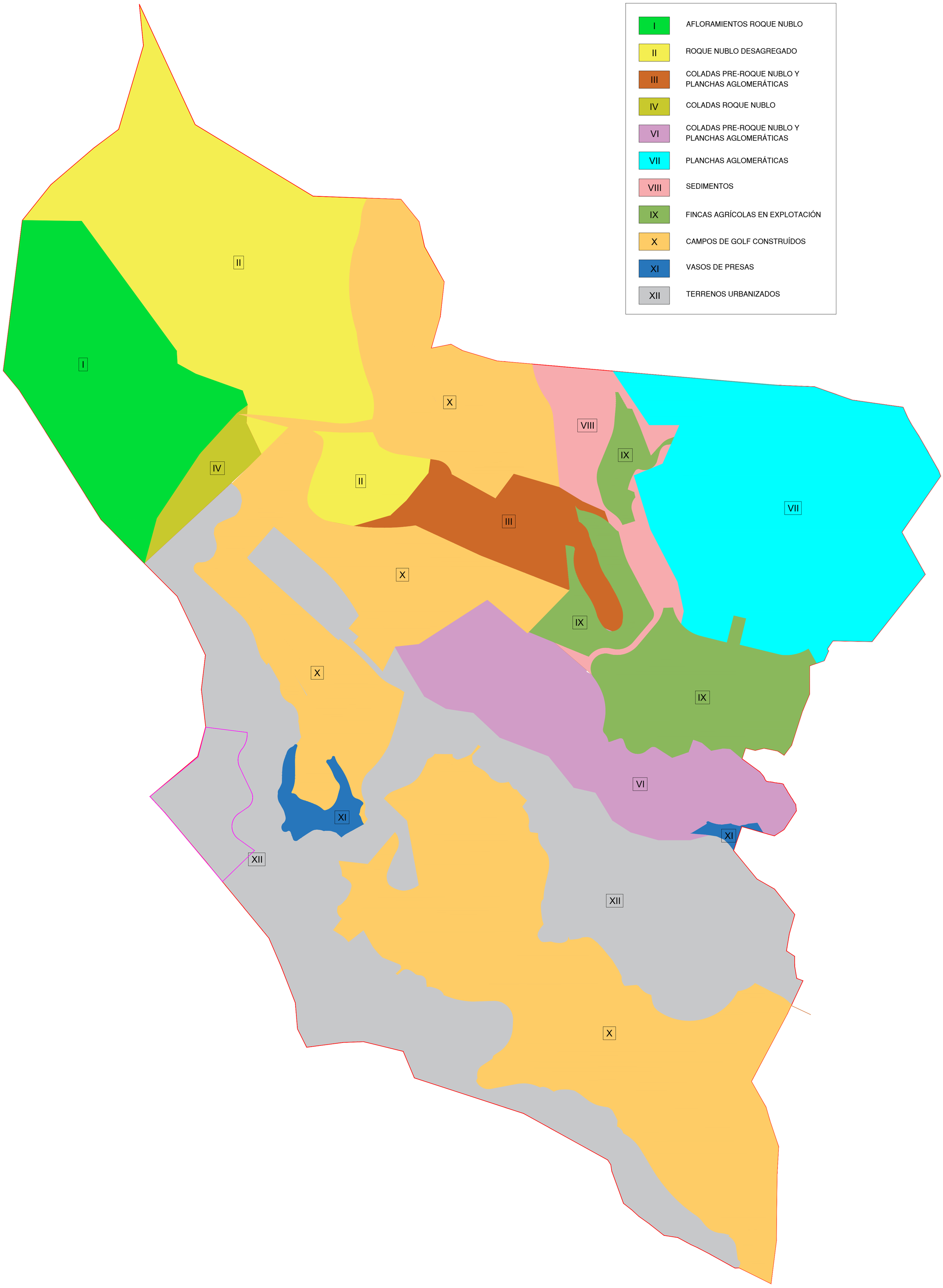
Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832

Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC691437203SD99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:39



PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : 1 : 4.000 Original DIN - A1	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO YSUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF	SITUACIÓN : MUNIICIPO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : UNIDADES AMBIENTALES EN LA SITUACIÓN ACTUAL	PLANO Nº : 20	HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa		Fecha: 28-12-2024 17:11:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832		Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/921944ADC6914372035D99CFC6CF6DE4

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:36:09

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:39

DOCUMENTO 3

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 Ver sello

- 1/95 -

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

ÍNDICE

ÍNDICE....2
1. INTRODUCCIÓN....5
1.1. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental....5
1.2. Antecedentes de la ordenación actual....5
1.3. Objeto y justificación de la presente modificación....6
1.4. Promotores del Sector y propietarios de la parcela afectada por la modificación de su uso....7
1.5. Ámbito de la actuación....8
1.6. Equipo redactor del presente estudio....8
1.7. Fuentes de información utilizadas....11
2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA....12
2.1. Normativas de aplicación....12
2.2. Evaluación ambiental a que se debe someter la presente modificación....13
2.3. Tramitación y documentación de la evaluación ambiental estratégica simplificada....15
3. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO, ANTES DEL INICIO DESARROLLO URBANÍSTICO Y EN LA SITUACIÓN ACTUAL17
3.1. Características de la parcela....17
3.2. Caracterización del terreno....17
a) Orografía....17
b) Geología....18
c) Geomorfología....19
d) Geotecnia....20
e) Suelos....21
3.3. Climatología....22
a) Características climáticas....22
b) Temperatura....22
c) Pluviometría....23
d) Viento....23
e) Nubosidad....24
f) Duración del día....24
g) Humedad....25
h) Temperatura del agua....26
i) Energía solar....26
3.4. Calidad del aire....26
3.5. Hidrología....27
a) Aguas superficiales....27
b) Aguas subterráneas....28
3.6. Áreas de interés agrícola....28
3.7. Vegetación....29
3.8. Fauna....29
3.9. Áreas protegidas....31
a) Red Natura 2000. Zonas Especiales de Conservación (ZEC)....31
b) Red Natura 2000. Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)....31
c) Red Natura 2000. Lugares de Interés Comunitario (LIC)....32
d) Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos....32
e) Red Canaria de Reserva de la Biosfera....33
f) Geoparques....34
g) Áreas prioritarias para la reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna....34
h) Especies protegidas....34
i) Áreas importantes para las aves (IBAS)....35
j) Montes de Utilidad Pública (MUP)....36
3.10. Bienes de Interés Cultural y del Patrimonio....36

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 2/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

3.11. Usos del suelo 37
3.12. Infraestructuras preexistentes 37
3.13. Accesos 37
3.14. Población y socio-economía 38
3.15. Riesgos naturales 39
4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN ACTUALMENTE VIGENTE Y SU GRADO DE DESARROLLO 44
4.1. Ordenación vigente del Sector Salobre Golf 44
a) La Ordenación establecida y su cumplimiento de las normativas vigentes 44
b) Características ambientales 45
c) Grado de desarrollo urbanístico actual 47
4.2. Ordenación vigente para la parcela que se modifica 49
a) Ordenación de la parcela 16 49
b) Grado de desarrollo e infraestructuras preexistentes en la parcela 50
4.3. Características y condicionantes ambientales de las parcelas 50
5. OBJETIVOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN 51
6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES RECOGIDAS EN LA NUEVA ORDENACIÓN Y ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES .52
6.1. Estudio de alternativas 52
a) Alternativa 0. No realizar ninguna modificación sobre la ordenación actual 52
b) Alternativas 1. Cambio a uso de equipamientos privados 53
Alternativa 1.1. Uso comercial 53
Alternativa 1.2. Uso socio-sanitario y asistencial 53
Alternativa 1.3. Otros equipamientos privados 54
c) Alternativa 2. Cambio a uso de equipamientos públicos 54
d) Alternativas 3. Cambio a uso residencial 55
Alternativa 3.1. Residencial con subdivisión en parcelas de pequeño tamaño 55
Alternativa 3.2. Residencial con subdivisión en dos parcelas grandes 57
6.2. Viabilidad técnica de las alternativas 57
6.3. Viabilidad económica 58
6.4. Viabilidad ambiental 60
6.5. Valoración de las alternativas 61
7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN 62
7.1. Estructura y función de los ecosistemas existentes en el Sector Salobre Golf 62
7.2. Descripción de las interacciones ecológicas claves 62
7.3. Características de las unidades ambientales del Sector 64
7.4. Identificación y valoración de los impactos 67
a) Introducción 67
b) Metodología empleada para la identificación y valoración de los impactos 68
c) Valoración de los impactos 69
7.5. Selección de la alternativa más ventajosa 71
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. 72
9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL CAMBIO DE USO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO 74
9.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el Medio Ambiente 74
a) Medidas a incluir en construcciones de las parcelas 74
b) Medidas temporales durante la ejecución de las obras 75
c) Medidas a adoptar durante todo el periodo de servicio de las edificaciones 78
9.2. Medidas para combatir el cambio climático 79
10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN 81
10.1. Objeto del seguimiento ambiental 81
10.2. Seguimiento durante la redacción de proyectos 81

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 3/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

10.3. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en las parcelas....82
a) Protección del suelo natural....82
b) Emisiones de partículas a la atmósfera....82
c) Emisiones de gases contaminantes a la atmósfera....83
d) Emisiones de ruido y vibraciones....84
e) Vegetación....85
f) Residuos....87
g) Vertidos....88
h) Conservación de las infraestructuras....89
i) Paisajismo, orden y limpieza de las obras....90
j) Tráfico rodado y circulación peatonal....91
k) Seguridad en la obra y seguridad frente a terceros....92
10.4. Seguimiento tras la conclusión de las obras....93
11. CONCLUSIONES....95

27268222C MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ (R: B76226679)

Firmado digitalmente por 27268222C MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ (R: B76226679)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:35009 /Hoja:GC-49785 /Tomo:2113 / Folio:159 /Fecha:07/07/2015 /Inscripción:2ª, serialNumber=IDCES-27268222C, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=LAYNEZ BRETONES, cn=27268222C MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ (R: B76226679), 2.5.4.97=VATES-B76226679, o=LA ROCHE BAYANNA, SOCIEDAD LIMITADA, c=ES
Fecha: 2024.12.28 11:07:18 Z

42860559J OSCAR BERGASA (R: B35961051)

Firmado digitalmente por 42860559J OSCAR BERGASA (R: B35961051)
Fecha: 2024.12.27 10:09:31 Z

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 4/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental

La vigente Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, establece en su artículo 140.1.E) que toda ordenación territorial mediante planes parciales y planes generales y otras ordenaciones, deben venir acompañadas de una documentación "Documentación ambiental" acorde con la ordenación o modificación que se pretenda en la misma.

Dado que, en nuestro caso, el Sector Salobre Golf se encuentra incluido como Ordenación Pormenorizada dentro del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, la modificación de esta Ordenación Pormenorizada debe incluir, por tanto, su correspondiente Documentación Ambiental.

Es, por ello, el objeto del presente Documento nº 3 "Documento Ambiental Estratégico", el cumplimiento de lo establecido en el mencionado artículo de la Ley 4/2017, analizando el efecto que tendrá sobre el medioambiente las modificaciones que se incluyen en nuestro Proyecto.

Dados los pequeños cambios que introduce nuestro Proyecto con respecto a la Ordenación Pormenorizada del Sector Salobre Golf y, en menor medida aún, con respecto al Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, y con el fin de no repetir exposiciones entre esta Evaluación y el resto del Proyecto, se considerará que los Documentos nº 1, Memoria, y nº 2, Planos, del Proyecto, forman parte también la de Evaluación Ambiental. De esta forma, en cada capítulo o apartado que sea preciso, nos referiremos al capítulo o apartado de la Memoria en que se analiza con más detalle su contenido.

1.2. Antecedentes de la ordenación actual

a) Antecedentes urbanísticos

Como desarrollamos con más detalle en los capítulos 2.1 y 2.2 de la Memoria del presente Proyecto, el Plan Parcial Salobre Golf inicia su andadura en 1986, contando con un uso turístico, para pasar en 1996 a ser Ordenación Pormenorizada dentro del PGOU de San Bartolomé de Tirajana.

Una nueva modificación, en 2001, reconvierte el Sector, pasando de ser suelo turístico a suelo residencial.

En la actualidad, el Sector se rige por las siguientes ordenaciones urbanísticas:

- La segunda fase de la urbanización, en lo establecido en el TR-3 del Sector, aprobado definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de fecha 04 de octubre de 2001.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 5/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- La primera fase de la urbanización, en lo establecido en el TR-3-modificado del Sector, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, de fecha 26 de junio de 2020.

La parcela 16 se encuentran ubicada en la primera de las fases de la urbanización, por lo que su Ordenación viene establecida por lo recogido en el TR-3-modificado.

b) Antecedentes ambientales

Por lo que respecta a evaluación ambiental de los TR-3 y TR-3-modificado, los mismos fueron sometidos a la legislación ambiental vigente en cada momento, y con ella obtuvieron su aprobación.

Por lo que respecta al TR-3, fue estudiado ambientalmente con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de "Evaluación de impacto ambiental", y sus modificaciones mediante el Real Decreto-Ley 9/2000 y la Ley 6/2001.

En cuanto al TR-3-mod., la tramitación de los cambios realizados en la primera fase de la urbanización, al tratarse de cambios de poca importancia desde el punto de vista de ordenación y ambiental, se analizaron en base a la exención de evaluación ambiental recogida en el Anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre "evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, a efectos de su exclusión del procedimiento de evaluación ambiental", y el artículo 24 del Decreto 55/2006 de 9 de mayo, por el que se aprueba el "Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias".

Esta exclusión por parte del órgano ambiental competente, para el TR-3-mod, fue aprobada a partir del acuerdo de la COTMAC de 31-03-2015, publicado en el BOC de 17-04-2015.

Indicar, finalmente, que en la presente Evaluación Ambiental hemos realizado, en algunos de los puntos, un estudio parcial o total del Sector Salobre Golf para una mejor comprensión de la actuación en las parcelas. Asimismo, en el estudio de las parcelas, hemos incluido apartados que una modificación de uso en sí no deberían incluir, pero que, por la antigüedad de la anterior Evaluación y haberse realizado con una legislación anterior a la actualmente vigente, no fueron incluidos en su día.

1.3. Objeto y justificación de la presente modificación

El objeto de las modificaciones que recoge el presente Proyecto, es únicamente el cambio de uso de la parcela de la Urbanización Salobre Golf, pasando las mismas de tener un uso hotelero a un uso residencial.

Asimismo, dado el gran tamaño de la parcela, de 4,4 has., se procede a la subdivisión de la misma en parcelas de menor tamaño.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 6/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Excepto para esta parcela 16, se mantienen inalteradas las Ordenaciones Pormenorizadas vigentes en cada fase, en todo el resto del Sector.

Como analizamos con más detalle en el capítulo 1.2 de la Memoria del presente Proyecto, la pretensión de cambio de uso en estas dos parcelas hoteleras, se debe fundamentalmente a los siguientes factores:

- Desde el inicio de su andadura hace más de 30 años, Salobre Golf se ha demostrado que no es un lugar adecuado para la instalación hotelera, por su lejanía a la costa y falta de equipamientos de ocio (excepto golf) en su entorno. De esta forma, de 5 hoteles previstos inicialmente, tan sólo se ha ejecutado sólo uno de ellos, promovido además por una sociedad participada por los propios Promotores del Sector.
- Esto hizo que ya en la modificación de la Ordenación Pormenorizada de 2001, se disminuyera el número de parcelas hoteleras, pasando de 5 y 3.
- Durante estos años, se ha seguido demostrando que no es un emplazamiento adecuado, siendo corroborado por la falta de interés por las parcelas hoteleras y por el bajo índice de ocupación del hotel ya existente.
- A ello hemos de añadir que en la situación actual, con la crisis sanitaria originada por el Covid-19, cuyos efectos para el sector hotelero consideramos que seguirán prolongándose durante bastantes años, ya que los ciudadanos han dejado de lado su preferencia por los hoteles y por los edificios o viviendas con zonas y piscinas comunes, decantándose por las viviendas unifamiliares con piscinas y equipamientos propios, independientes del resto de usuarios de un hotel o complejo residencial.

1.4. Promotores del Sector y propietarios de la parcela afectada por la modificación de su uso

El Promotor inicial del Sector fue el mismo propietario de los terrenos, Cerro del Sur S.A., que, posteriormente, constituyó una Agrupación de Interés Económico con Satocan S.A. que se denomina Golf El Salobre A.I.E.

El propietario de la parcela 16 es Contersa 2015, sociedad constituida por Cerro del Sur S.A. y Satocan S.A., los mismos socios de la Agrupación de Interés Económico.

Los datos de Contersa 2015, son:

- Razón social: Contersa 2015 S.L.
  Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda. 35200 Telde
  C.I.F.: B - 76248418

Los datos de la agrupación de interés económico, son los siguientes:

- Razón social: Golf El Salobre A.I.E.
  Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de G.C.
  C.I.F.: G - 35290808

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 7/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Los datos de las sociedades que constituyen la Agrupación son:

- Razón social: Cerro del Sur S.A.
  Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda. 35200 Telde
  C.I.F.: A - 35049972
- Razón social: Satocan S.A.
  Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de G.C.
  C.I.F.: A – 38232526

En línea con lo solicitado por el artículo 164.3 de la vigente LSyENPC, se hace expresamente constar que la propiedad de las parcelas 16 de la urbanización no ha variado en los últimos cinco años, siendo sus propietarios durante todo este periodo los indicados.

1.5. Ámbito de la actuación

El Sector ST-6 Salobre Golf, se corresponde con la urbanización de igual nombre, situada en la salida 53 de la autovía GC-1, a 1,5 km de la misma, y lindante en el oeste con la parte alta de Salobre Pueblo y con la carretera insular GC-604, de El Tablero a Los Llanos de Pedro Afonso.

La superficie del total del Sector es de 3.032.929 m^2, en los que se incluyen 627.059 m^2 correspondientes a Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL) y 47.025 m^2 a Parques Urbanos (PU), ambos de ámbito superior al propio Sector

Dentro del Sector, en la primera fase de la urbanización, se encuentra la parcela 16, cuya ubicación mostramos en el Plano nº 1, son:

- Al norte, con la parcela 20 de la urbanización.
- Al sur, con el vial 13 de la urbanización.
- Al este con el vial 1.2 de la urbanización.
- Al oeste, con terrenos rústicos propiedad de los herederos de D. Alejandro del Castillo, fuera del Sector Salobre Golf

Las coordenadas geográficas y absolutas de la parcela 16, en el centro de la misma, son: 27º 47' 09,68" N - 15º 39' 11,05" O

X = 435.661,45 Y = 3.073.670,17 Z = 253,30 m

En los Planos nº 3 y 4, mostramos la delimitación de la parcela 16, con el replanteo de sus lindes y las coordenadas georrefenciadas de estos linderos.

1.6. Equipo redactor del presente estudio

El presente documento ambiental ha sido redactado por el equipo técnico de La Roche Bayanna S.L.U. y elittoral, SL:

Por parte de La Roche Bayanna S.L.U., han participando:

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 8/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- Manuel Alejandro Laynez Bretones, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos con 38 años de experiencia profesional. Propietario y director técnico de La Roche Bayanna S.L.U.

  Cuenta con distinta formación ambiental, además de la estudiada en la carrera de ingeniería, siendo el último realizado en 2021-22, de "Estudios Ambientales en las Obras de Ingeniería Civil", homologado por la Fundación Juan de Bethencourt, de la Universidad Politécnica de Madrid, con profesorado de la Escuela de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de esa Universidad.

  Dentro de sus competencias profesionales reconocidas (apartado G completo del "Catálogo de Competencias de los Ingenieros de Caminos Canales y Puertos), figura la realización de todo tipo de estudios y evaluaciones ambientales.

  Dentro de su competencia, ha realizado y firmado distintos estudios ambientales para proyectos de ingeniería, entre los que podemos señalar, en los últimos años, los distintos documentos ambientales que acompañan a los proyectos de:

  - Planta de tratamiento de residuos orgánicos no peligrosos para la producción de biometano, fertilizantes ecológicos, CO_2 alimentario e hidrógeno verde en Montecorto (Málaga). Sometido a Autorización Ambiental Integrada ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. (2023).
  - Instalación de industrias de la construcción en parcela del Polígono Industrial de Granadilla (Tenerife), que incluía plantas de machaqueo, de asfalto, de hormigón, de morteros y de aditivos para hormigones.
  - Plantas de tratamiento de residuos de la construcción y demolición (RCD), incluyendo planta de machaqueo, en Arucas (Gran Canaria) y en Granadilla de Abona (Tenerife).
  - Plantas de fabricación de hormigones preparados en los polígonos industriales de La Cazuela y Las Torres (Las Palmas de Gran Canaria) y San Isidro (Gáldar) y en Granadilla de Abona (Tenerife).

  Desde 1990 hasta la actualidad, es el Director de Obra de los trabajos de urbanización de Salobre Golf y de sus campos de golf, habiendo sido también el autor de los Proyectos Ordenación TR-3 y TR-3-modificado del Sector, así como de los Proyectos de Urbanización adaptados a esos TR-3 y TR-3-modificado.

  Asimismo, en la actualidad es autor de los Planes Parciales y/o Proyectos de Urbanización de Golf Meloneras y Sector 5 (San Bartolomé de Tirajana) y de los de Barrancos Seco y Los Giles (Las Palmas de Gran Canaria), así como director de obra de las dos primeras, que se encuentran en ejecución. En ellas ha mantenido estrecho contacto con los equipos externos redactores de sus estudios ambientales.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 9/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- Elsa Giuliana Ghersi Winder, empleada en La Roche Bayanna S.L.U. desde 2016

  Licenciada en Arte por la Universidad de Florencia, técnica en diseño, con curso de Estudios Ambientales en las Obras de Ingeniería Civil homologados por la Fundación Juan de Bethencourt, de la Universidad Politécnica de Madrid.

  Ha colaborado en todos los estudios ambientales elaborados por la empresa desde su incorporación a la misma.

- También, en la realización del presente trabajo han colaborado personal técnico a ambientalistas de las empresas

  - Satocan S.A.
  - Campos de Golf El Salobre S.A.

Por parte de elittoral S.L., han participado:

- Óscar Bergasa López, en calidad de director, Licenciado en Ciencias del Mar con 25 años de experiencia profesional. Propietario y director de elittoral S.L.

  Cuenta con una dilatada experiencia en evaluación ambiental, tanto de proyectos de distinta naturaleza, así como, también, la evaluación de planes relacionado con el planeamiento territorial.

  Miembro de la Asociación de Impacto Ambiental de España

- Mayte Tames Espinosa, en calidad de coordinadora, doctora por la ULPGC, Licenciada Ciencias Ambientales y Máster en Gestión Ambiental y de la Calidad y Experto universitario en optimización energética.

  Consultora de gestión estratégica, cuadro de mando Integral. Auditora de sistemas ambientales y de calidad. Posee altas capacidades de liderazgo y comunicativas y gestión de equipos de trabajo.

  Dispone de amplia experiencia en planificación y coordinación y ejecución de trabajos de gabinete enfocados a la gestión del medio.

  Buen conocimiento del marco legal, regulatorio e institucional para la gestión y protección del medio ambiente y la regulación de declaraciones de impacto ambiental.

- Jorge López Mecández, en calidad de técnico senior, licenciado en Ciencias Ambientales por la Universidad de Jaén y Máster en Gestión Integrada de Sistemas Hídricos por la Universidad de Cantabria y el IHCantabria

  Responsable de ejecutar los proyectos, con un enfoque particular en la preparación de documentos de análisis ambiental para los trámites de proyectos (Evaluaciones de Impacto Ambiental).

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 10/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

1.7. Fuentes de información utilizadas

Para la redacción de la presente Evaluación Ambiental, hemos utilizado las siguientes fuentes de información:

- Caracterización del suelo, áreas protegidas y agricultura, ganadería y pesca de Canarias, del Gobierno de Canarias, en IDECan.
- Patrimonio Histórico de Gran Canaria, del Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Catálogo Insular de Cauces, del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.
- Mapa Geológico de España Magna 50 y sus cuadernos asociados, del Instituto Geológico y Minero de España.
- Mapa Geotécnico General de España y Mapa de Interpretación Geotécnica, del Instituto Geológico y Minero de España.
- Inventario Nacional de Erosión de Suelos, del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Datos climatológicos del Instituto Nacional de Meteorología y de Weather Spark.
- Plan Insular Ordenación de Gran Canaria, de 2022.
- Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, de 1996, y sus Ordenanzas Municipales.
- Estudio de Impacto Ambiental del Texto Refundido nº 2 del Plan Parcial Salobre Golf, realizado por La Roche Consultores S.L.
- Archivo general de bases de datos y evaluaciones ambientales de La Roche Bayanna S.L.
- Inspección visual sobre el terreno del Sector, por los redactores de los distintos apartados de la Evaluación.
- Información suministrada por la diferente bibliografía existente e información de distintas páginas web, así como por habitantes locales, propietarios del Sector y otros conocedores del territorio objeto del estudio.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 11/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

2.1. Normativas de aplicación

Para la realización de la presente evaluación ambiental, se ha tenido en cuenta las siguientes disposiciones y normativas:

- Normativa europea
  - Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
  - Directiva 2011/92/UE del Parlamento y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente
  - Directiva 2014/52/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
  - Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales
  - Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de noviembre de 2008 sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas (DOUE núm. 312, de 22/11/2008).
- Normativa estatal
  - Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación de Impacto Ambiental.
  - Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013 de impacto ambiental y otras. BOE nº 294, de 6 de diciembre de 2018.
  - Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE núm. 305, de 20/12/2012)
  - Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
  - Real Decreto 100/2011 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.
  - Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
  - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. 38/2008, de 13 de febrero), por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 12/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborables.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción0

- Normativa autonómica
  - Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias (BOC núm. 138, de 19 de Julio de 2017).
  - Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.
  - Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
  - Decreto 20/2014, de 20 de marzo, por el que se modifican los anexos de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
  - Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Normativa insular
  - Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado sesión plenaria del Cabildo Insular de 29 de diciembre de 2022.
  - Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias
- Normativa local
  - Plano General de San Bartolomé de Tirajana, con aprobación definitiva parcial en fecha 9 de mayo de 1996 (B.O.C. nº 68, de 05-06-1996) y aprobación definitiva el 1 de octubre de 1996 (B.O.C. nº 44, de 15-11-1996, B.O.P. nº 61, de 11-05-2012).
  - Ordenanzas Municipales de San Bartolomé de Tirajana.
  - Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf - Texto Refundido nº 3", aprobada definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 04 de octubre de 2001.
  - Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf. Texto Refundido nº 3 modificado", aprobada definitivamente por el pleno municipal de San Bartolomé de Tirajana, de 26 de junio de 2020.

2.2. Evaluación ambiental a que se debe someter la presente modificación

La vigente LSyENPC, en su artículo 148 *"Evaluación Ambiental"*, establece en los apartados 1 y 2:

"1. Los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 13/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. A tales efectos, el ayuntamiento, de oficio o a solicitud del promotor, acordará el inicio de la evaluación ambiental simplificada. La solicitud del promotor, en su caso, deberá venir acompañada de un borrador del plan y de un documento ambiental estratégico."

Esta misma LSyENPC, en su artículo 86 *"Evaluación ambiental estratégica"*, establece en su apartado 2:

"2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.

c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.

d) La ordenación pormenorizada de un plan general.

e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas,"

Por otro lado, la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, en su artículo 6, *"Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica"*, establece en sus apartados 1 y 2:

"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.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 14/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

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."

Por tanto, tratándose nuestro Proyecto de la modificación menor de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Sector ST-6 Salobre Golf, esta modificación deberá ser sometida a una evaluación ambiental estratégica simplificada, según hemos visto en el anterior artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013.

La evaluación, así como todo el proceso de modificación, se realiza a solicitud del Promotor.

2.3. Tramitación y documentación de la evaluación ambiental estratégica simplificada

Para la tramitación del presente documento ambiental, y la documentación que en él incluimos, y los análisis y estudios que en él incluimos, nos atendremos a lo establecido en la Ley 21/2013, que en su artículo 29, "*Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada"*, en el apartado 1 establece:

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.

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

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

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

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 15/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

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

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan."

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 16/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

3. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO, ANTES DEL INICIO DESARROLLO URBANÍSTICO Y EN LA SITUACIÓN ACTUAL

3.1. Características de la parcela

El espacio físico sobre el que asienta la urbanización, se encuentra localizado en el sur de la isla de Gran Canaria, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, sobre los parajes que eran conocidos como Hoya Fría, Salobre y parte de la Montaña de Arguineguín, y que hoy día, tras el inicio de su proceso urbanizador, son conocidos en su conjunto como "Salobre Golf", encuadrados en el Sector ST-6 de este municipio.

Localizado a entre 2,7 y 5,8 km de la costa, la ubicación interior de Salobre Golf muestra un relieve con características geológicas y geomorfológicas bien diferenciadas con respecto a los terrenos situados junto al litoral.

El enclave paisajístico de Salobre Golf se sitúa al sur del Lomo de Las Moscas y de la Montaña de Arguineguín, al este del Barranco de Arguineguín, al oeste del Tablero de Maspalomas y al norte de los lomos de Santa Águeda y Los Apaches.

Todo el Sector se sitúa formando parte de los relieves, en parte desmantelados, que descienden desde el Morro de la Cruz Grande, abriéndose como en un gran abanico desde este punto y dejando el Barranco de Fataga en su extremo lateral más se septentrional y el Barranco de Chira-Arguineguín en el más occidental. En la base sur-occidental de este gran triángulo, se sitúan los territorios del complejo sedimentario de Arguineguín.

La parcela 16 de esta urbanización, se encuentra en la fase-1 de la urbanización, en el vial 1.2. Tiene una superficie de 44.730 m^2, con un coeficiente de edificabilidad de 0,515 m^2/m^2 y una edificabilidad total máxima de 23.035 m^2.

En el Plano nº 1 mostramos la situación de la urbanización Salobre Golf con respecto a la isla de Gran Canaria y de la parcela 16 con respecto al resto de esta urbanización.

Por su parte, en los Planos nº 2 y 3 mostramos la delimitación de la parcela 16, con el replanteo de sus lindes y las coordenadas georrefenciadas de estos linderos.

3.2. Caracterización del terreno

a) Orografía

El Sector Salobre Golf está en el borde de un sistema montañoso atravesado por varios barrancos y barranqueras que, excepto el Barranco de Las Tabaqueras, nacen en el propio Sector Salobre Golf. Su topografía es montañosa, ascendente según se aleja de la costa

El punto más bajo de la parcela 16 corresponde a la esquina sureste de la misma, lindado con el vial 1.2 de la urbanización, y está situado a la cota +240 m, mientras

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 17/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

que el más elevado está a la cota +281,50 m en el extremo oeste de la parcela. El desnivel por tanto es de 41,50 m.

En lo referente a pendientes, la mejor descripción está recogida en los Planos nº 2, 14 y 15, Topográfico, Clinométrico e Hipsométrico, respectivamente.

b) Geología

Desde el punto de vista geológico, los terrenos de Salobre Golf, como todos los de las islas, tienen un origen volcánico, que, en nuestro Sector, están modelados sobre materiales de la serie eruptiva Pre-Roque Nublo, que afloraron a la superficie de la isla entre hace 3,5 y 4,5 millones de años, teniendo sus principales conductos eruptivos localizados en el centro geométrico de la actual isla, en torno a las cabeceras de los barrancos de La Culata y Ayacata.

En la columna estatigráfica, estos materiales se superpusieron a un gran campo de deyección que estaba siendo alimentado desde el periodo Mioceno Medio e inferior por el Barranco de Arguineguín, cuyo curso, situado a nivel superior al actual, quedó colmatado por las aportaciones de este ciclo volcánico pliocénico.

Los derrames desde este curso colmatado, así como los provenientes desde las cumbres centrales de la isla, inundaron los territorios que hoy conforman Salobre Golf en distintos episodios, sobreponiéndose a los materiales sedimentarios del complejo de Arguineguín, que quedaron sepultados en este Sector, constituyendo el subsuelo del mismo.

Podemos considerar la génesis geológica de estos parajes en dos momentos bien diferenciados:

- En un primer episodio, potentes coladas de lava se sobrepusieron a los sedimentos miopliocénicos parcialmente, apareciendo hoy al descubierto en todo El Salobre, en las vertientes de la Cañada de Balito y, desde ella, hacia el norte.
- En un segundo episodio, potentes mantos de aglomerados Roque Nublo se superpusieron a las coladas anteriores, pero ocupando una mayor superficie, así como también presentando un mayor espesor.
  Muestra de este mayor espesor es la Montaña de Arguineguín, que, teniendo su base en la cota de los 250 m, alcanza los 392 m. en la actualidad, constituyendo el accidente topográfico más importante y sobresaliente de Salobre Golf y su entorno, siendo, asimismo, un relieve muy destacado que resalta por su altura en las llamadas rampas del sur y sureste.

Con la llegada y la estabilización de estos potentes mantos de aglomerados Roque Nublo, termina el periodo geológico de construcción de nuestro Sector hace unos 2,8 millones de años, ya que, en el tiempo transcurrido desde entonces, el vulcanismo en Gran Canaria no se ha tenido episodios volcánicos que hayan afectado a la zona en que se encuentra el Sector Salobre Golf.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

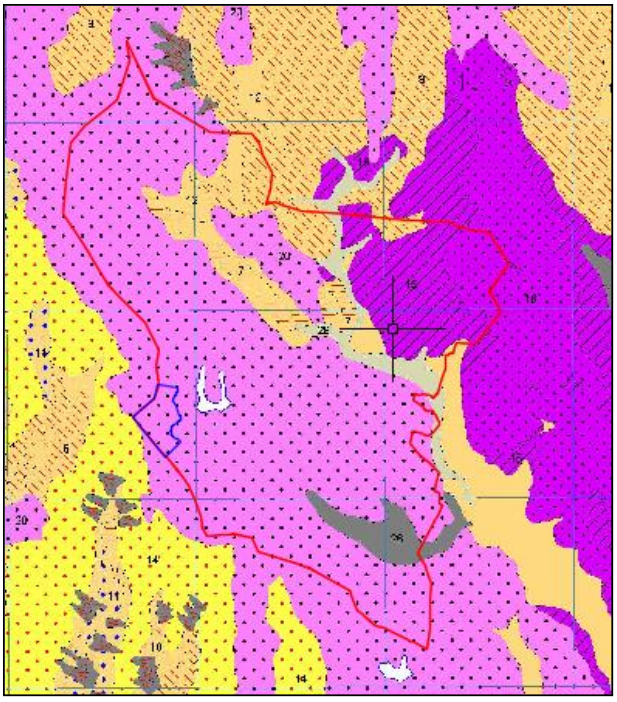
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

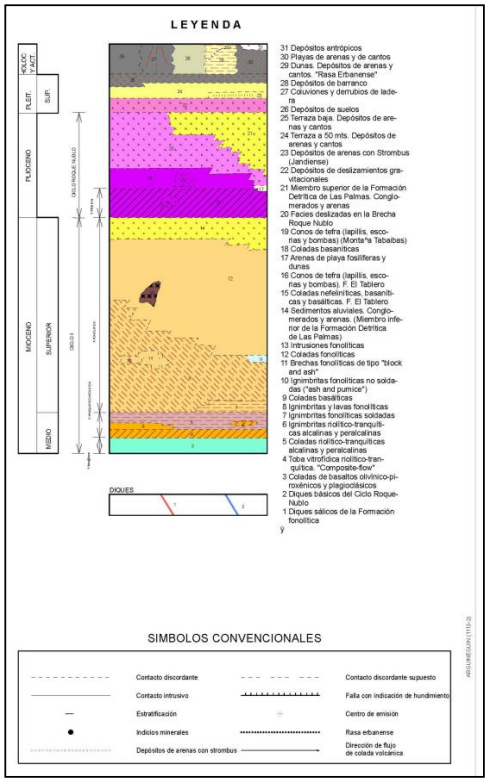
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 18/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Por lo que respecta a la parcela 16, en ella encontramos el manto rocoso, con basaltos, traquitas y fonolitas, próximo a la superficie en la zona más al norte de la parcela y cotas más elevadas. Por su parte, en la parte sur de la parcela, encontramos el manto rocoso a cota inferior, con la presencia sobre él un espesor variable de hasta 3,50 m de material más degradado, especialmente del tipo caliche, y algo de formación de suelo.

Mostramos, a continuación, calificación geológica de los terrenos de Salobre Golf (delimitado en rojo) y de la parcela 16 (delimitada en azul) a partir del Plano Geológico de España, del Instituto Geológico y Minero de España.

Mostramos también el corte geológico estatigráfico de los terrenos, procedente de esta misma fuente de información.





c) Geomorfología

De esta forma, podemos indicar que el paisaje natural presente en los terrenos de Salobre Golf, antes de comenzar con el proceso urbanizador, no es el resultante directo de la construcción volcánica, sino más bien del moldeado ejercido por los agentes de la erosión durante estos 2,8 millones de años sobre las estructuras volcánicas previamente creadas.

Durante este tiempo, una red de barrancos de escasa consideración, si exceptuamos el Barranco de Las Tabaqueras, han venido encajándose sobre estos

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 19/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

materiales, al tiempo que los procesos de vertiente han permitido un vaciado y pérdida del volumen original, que ha sido ha sido evacuado preferentemente a través de los cursos torrenciales, cuyos principales ramales, así como acarcavamientos más notables, pueden ser observados en el plano de la red hídrica.

El paisaje resultante del modelado consiste en la alternancia de suaves divisorias de aguas de formas alomadas, con valles de formas también suaves y fondos redondeados, en cuyas vertientes se han acumulado paquetes sedimentarios de coluviones, como ocurre en el valle de la presa de Hoya Fría o Los Jorge, tanto aguas abajo, como aguas arriba de la misma, donde se encuentra la parcela 16 que nos ocupa.

d) Geotecnia

A partir del estudio recogido en la Hoja 11-11 / 93, del Plano Geotécnico de Gran Canaria, realizado por el Instituto Geológico y Minero de España, así como en su documento del estudio complementario, y de la inspección realizada a los terrenos, podemos establecer las siguientes condiciones geotécnicas para Salobre Golf:

- El Sector Salobre Golf, como toda la mitad suroeste de la isla de Gran Canaria, está formado por rocas del complejo volcánico basal (basaltos, tefritas, traqui-sienitas, fonolitas y ordanchitas) con un grado de alteración variable, pero, en general, elevado.
- La permeabilidad del conjunto es alta, gracias a las juntas y diaclasas que afectan a estas rocas, no existiendo en ellas recintos mal drenados.
- Son rocas de elevada dureza y resistencia, con alterabilidad notable y erosionabilidad baja.
- Los recintos con suelos coluviales son muy pequeños, no estando presentes en la parcela 16, que nos ocupa.
- Las formaciones, en general, presentan problemas geomorfológicos, pero no presentan problemas geotécnicos de capacidad de carga, de asentamientos ni de otro tipo, al ser de elevada resistencia y dureza. Los suelos residuales ocupan extensiones muy limitadas, presentando una capacidad de carga media, con asientos uniformes y tolerables.
- Sus terrenos cuentan con condiciones constructivas aceptables en la totalidad del Sector, pudiendo ser consideradas buenas en buena parte de él, como en la casi totalidad de las parcelas de la primera fase de la urbanización, en las que aflora el manto Roque Nublo.

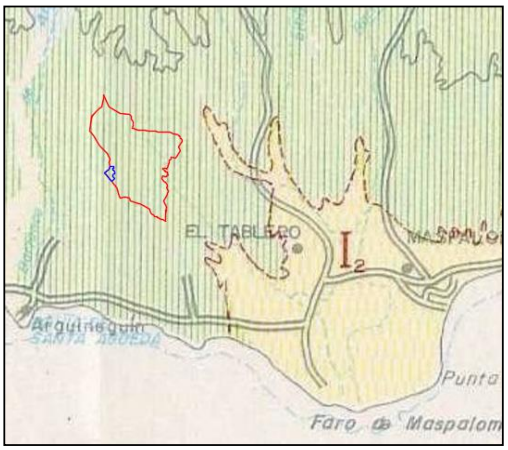
Esta adecuada calidad de los terrenos, desde el punto de vista geotécnico, fue corroborado durante las excavaciones realizadas durante la ejecución de las obras de urbanización, así como de las parcelas 20, 24, 17.a y 17.b, ubicadas junto a la parcela 16, así en otras parcelas próximas.

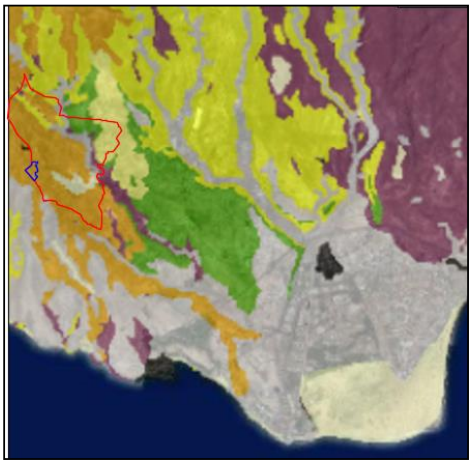
Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

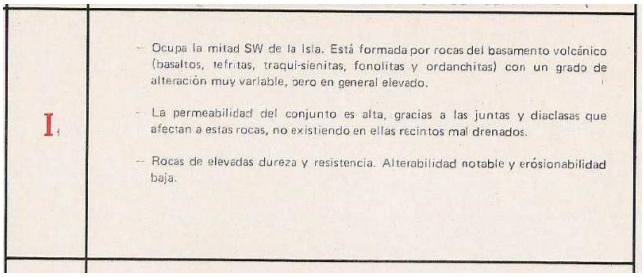
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 20/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Mostramos a continuación la información geotécnica a partir del Plano del Instituto Geológico y Minero de Gran Canaria y de IDECanarias, donde hemos remarcado en rojo el contorno del Sector Salobre Golf y en azul el de la parcela 16.







e) Suelos

La tónica general, tanto de todo el Sector en general como de la parcela 16, es la ausencia de suelos vegetales en las laderas de mayor inclinación y la escasez de ellos en los alomamientos, probablemente porque los mismos hayan sido arrastrados por las escorrentías tras los sucesivos cambios climáticos del Cuaternario.

Esta escasez de suelos en los lomos, se traduce en que el terreno rocoso de los mismo aparece al descubierto, o disimulado sólo por una delgada capa superior de suelo, mantenida por la vegetación o, en su falta y más frecuentemente, por canales producidos bien por el lavado de los materiales más finos, o bien por los procesos de disgregación a que se encuentran sometidos los aglomerados volcánicos.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 21/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

3.3. Climatología

El estudio del clima y de los elementos que lo constituyen resulta relevante para comprender los parámetros físicos y humanos del territorio. La climatología comprende las variables relacionadas con la temperatura, precipitaciones y evapotranspiración, de las que se obtendrá una clasificación de la zona de estudio.

El clima en Salobre Golf se corresponde con el del sur de la isla de Gran Canaria, con temperaturas medias durante todo el año entre los 20 y 25°, gran número de horas de sol al año y poco viento. Dos o tres veces al año sufre los efectos de los vientos cálidos del desierto, la conocida calima, que eleva sensiblemente su temperatura, llegando ésta a los 30-35° con ocasiones que alcanza los 40°.

En nuestra urbanización existe un microclima local un tanto más fresco que el de la zona, llegando a bajar el termómetro en ocasiones por la noche en invierno de los 10°. De hecho, la presa existente en el interior del Plan Parcial era conocida como presa de los Jorge o presa de Hoya Fría, nombre este último que también recibía parte de los terrenos de nuestro Sector.

Como en el resto del sur de la isla, las precipitaciones son muy escasas, con una pluviometría media anual de sólo 112 litros/m^2, aunque cuando estas se producen suelen hacerlo en forma torrencial, habiéndose llegado a medir 100 litros/m^2 en una jornada, y 50 litros/m^2 en el trascurso de dos horas.

Presentamos los datos climáticos de Salobre Golf en el que se encuentra la parcela 16 objeto del presente estudio, a partir de los registros costeros de Maspalomas e interiores de San Bartolomé de Tirajana, con datos de las estaciones meteorológicas próximas y de Weather Spark siendo intermedios los de Salobre Golf.

a) Características climáticas

Salobre Golf, al estar situado en el sur de Gran Canaria, cuenta, por lo general, con un clima muy cómodo, cálido, húmedo, árido, con cielo mayormente despejado, con muy pocas precipitaciones y ligeramente ventoso.

Su climatología es bastante regular, con inviernos ligeramente más fríos y nubosos, pero sin grandes diferencias climáticas a lo largo del año.

Al cabo del año, suelen presentarse unas tres veces al año calimas de mayor o menor intensidad, con vientos procedentes de África que traen gran cantidad de polvo en suspensión y elevan las temperaturas hasta los 35 e incluso 40ºC, durante un periodo de entre tres y siete días.

b) Temperatura

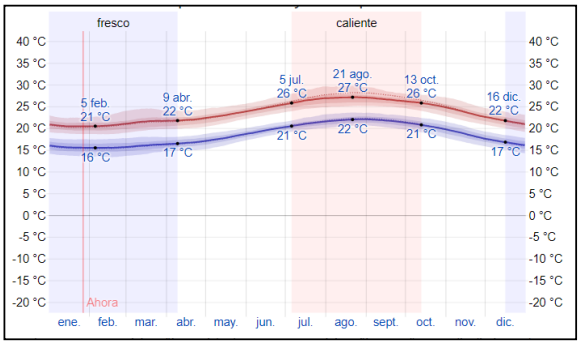
Salobre Golf cuenta con una temperatura bastante estable, sin grandes diferencias entre estaciones ni entre día y noche.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

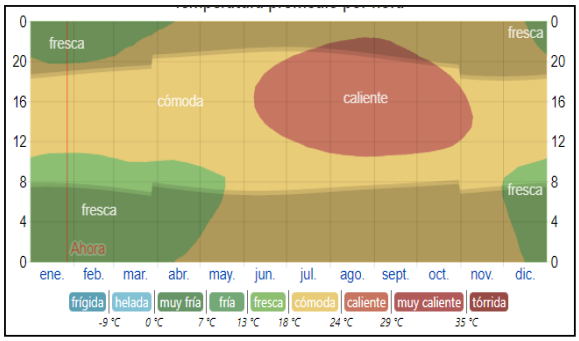
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 22/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Mostramos a continuación los gráficos de temperaturas medias mensuales y horarias correspondientes a Maspalomas, siendo las de Salobre Golf de unos 2ºC inferiores a ellas.



Temperaturas máxima y mínima promedio

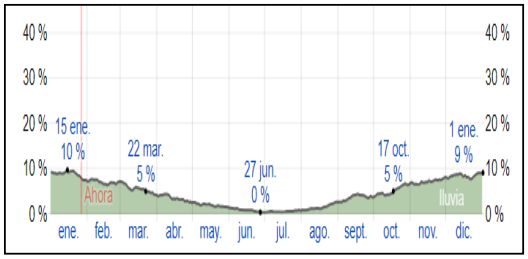


Temperatura promedio horario

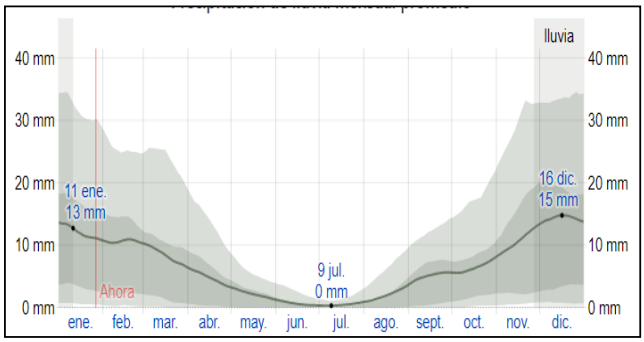
c) Pluviometría

Salobre Golf cuenta con una pluviometría escasa. La frecuencia de días mojados (aquellos con más de 1 milímetro de precipitación líquida o de un equivalente de líquido) no varía considerablemente según la estación. La frecuencia varía de 0% a 10%, y el valor promedio es 4%.

Esta pluviometría es también muy irregular, con una precipitación media anual de 112,6 litros/m^2, pero con años que han superado los 300 l/m^2 y otros en los que no se ha llegado a los 20 l/m^2.



Probabilidad diaria de precipitación



Precipitación media diaria, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90%

d) Viento

En esta sección se considera el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad

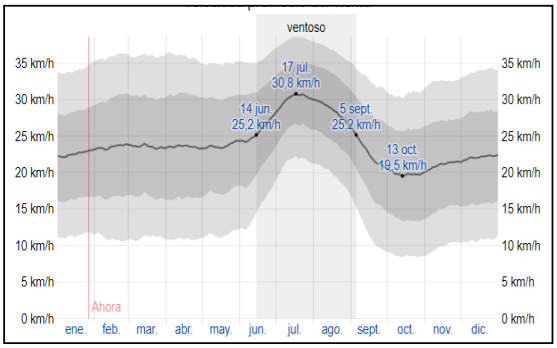
Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

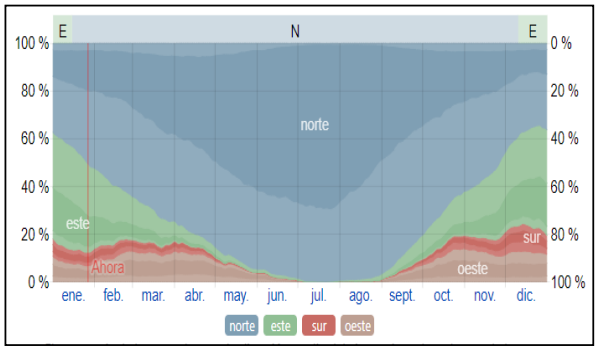
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 23/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

Los vientos dominantes a lo largo de todo el año son los de componente norte, que son prácticamente los únicos que encontraremos en julio y agosto. De noviembre a febrero encontraremos también vientos de componente este entre el 20 y 40% de los días. Los de componente oeste son escasos, no superando el 20% de incidencia en ninguno de los meses. Los vientos del sur son muy raros que se produzcan.



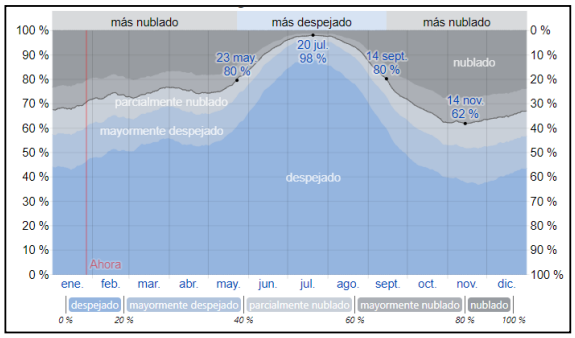
Velocidad media del viento, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90%



Frecuencia en la dirección del viento

e) Nubosidad

En Salobre Golf, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía sensiblemente en el transcurso del año, siendo muy mayoritario el cielo despejado, con 259 días/año, frente a la presencia de nubes en 106 días/año, de los que en sólo 13 días/año encontramos el cielo totalmente cubierto.



Categorías de nubosidad promedia

f) Duración del día

Al encontrarnos en el paralelo 28, la duración del día y noche no presenta grandes diferencias a lo largo del año.

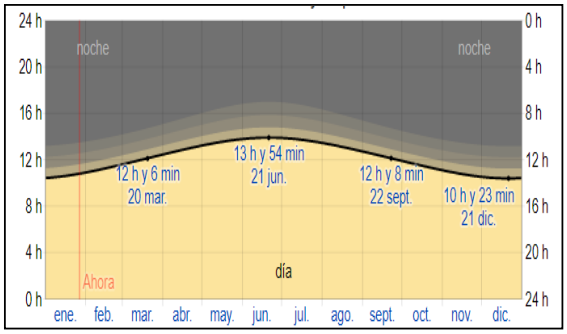
En 2021, el día más corto es el 21 de diciembre, con 10 horas y 23 minutos de luz natural, mientras que el día más largo es el 21 de junio, con 13 horas y 54 minutos de luz natural.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

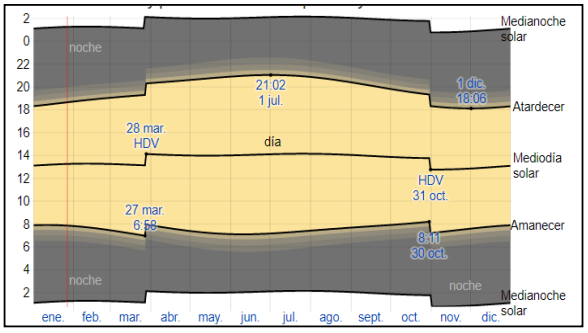
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 24/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

La salida del sol más temprana es a las 6:58 el 27 de marzo, y la salida del sol más tardía es 1 hora y 14 minutos más tarde a las 8:11 el 30 de octubre. La puesta del sol más temprana es a las 18:06 el 1 de diciembre, y la puesta del sol más tardía es 2 horas y 56 minutos más tarde a las 21:02 el 1 de julio.



Horas de día, crepúsculo y noche



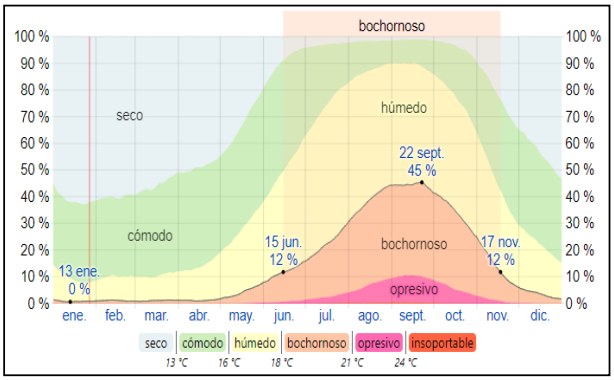
Horario de salida y puesta del sol

g) Humedad

El nivel de humedad en Salobre Golf es relativamente bajo, con una humedad relativa media de entre 50 y 55%.

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

En Salobre Golf, la humedad percibida varía considerablemente. El período más húmedo se produce entre mediados de junio y mediados de noviembre, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable por lo menos durante el 12% del tiempo.



Niveles promedio de comodidad de la humedad

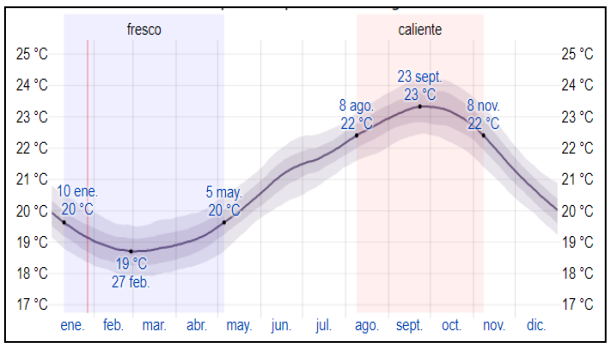
Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 25/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

h) Temperatura del agua

Salobre Golf se encuentra en las proximidades de la costa sur de Gran Canaria, donde las variaciones de temperatura del agua a lo largo del año, no son de importancia.



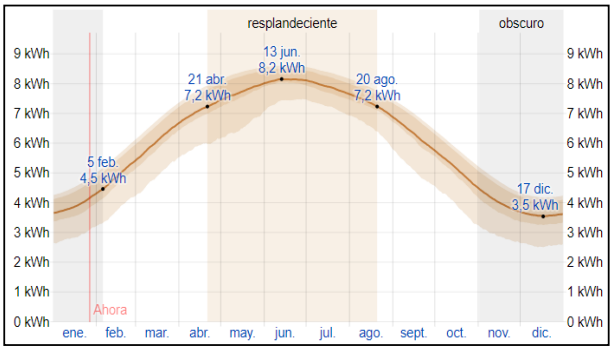
Temperatura media del agua, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90%

i) Energía solar

En este punto mostramos la energía solar de onda corta incidente diaria total que llega a la superficie de la tierra en una área amplia, tomando en cuenta las variaciones estacionales de la duración del día, la elevación del sol sobre el horizonte y la absorción de las nubes y otros elementos atmosféricos. La radiación de onda corta incluye luz visible y radiación ultravioleta.

El período más resplandeciente del año dura 4 meses, de mediados de abril a mediados de agosto, con una energía de onda corta incidente diaria promedio por metro cuadrado superior a 7,2 kWh. Los días más resplandecientes del año se dan a mediados de junio, con un promedio de 8,2 kWh.

El periodo más obscuro del año dura 3 meses, de principio de noviembre a principio de febrero, con una energía de onda corta incidente diaria promedio por metro cuadrado de menos de 4,5 kWh. Los días más oscuros son a mediados de diciembre, con un promedio de 3,5 kWh.



Energía solar de onda corta promedia que llega al suelo por metro cuadrado, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90%

3.4. Calidad del aire

Para la determinación de la calidad del aire, se emplea el control, expresado en *µg por* metro cúbico de aire, de presencia en la atmósfera de partículas en suspensión de tamaño superior a 10 y 2,5 *µm* (PM_{10} y $PM_{2,5}$), dióxido de azufre (SO_2), dióxido de nitrógeno (NO_2) y ozono (O_3).

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 26/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

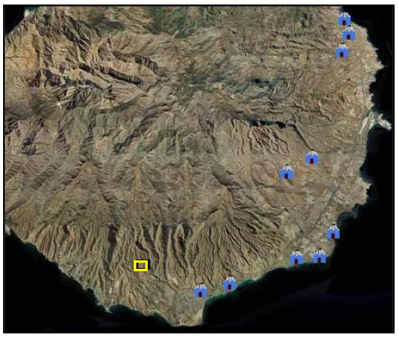
El Índice de Calidad del Aire (ICA) se calcula a partir de los datos de los distintos contaminantes recogidos en las estaciones de medida de la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias. El cálculo del ICA se realiza con respecto a la Orden TEC/351/2019, de 18 de Marzo, por la que se aprueba el índice de calidad del aire. Sus valores, en µg/m^3, son:

	Muy bueno	*Bueno*	*Regular*	*Malo*	*Muy malo*
SO_2	0 - 100	101 - 200	201 - 350	351 - 500	501 - 1250
NO_2	0 - 40	41 - 100	101 - 200	201 - 400	401 - 1000
$PM_{2,5}$	0 - 10	11 - 20	21 - 25	26 - 50	51 - 800
PM_{10}	0 - 20	21 – 35	36 - 50	51 - 100	101 - 1200
O_3	0 - 80	81 – 120	121 - 180	181 - 240	241 - 600

En la actualidad, la actualidad, la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, dispone una amplia Red Estaciones de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias, que ofrece datos en tiempo real.

En la isla de Gran Canaria dispone de 1 estación en Arucas, 4 en Las Palmas de Gran Canaria y 9 en el este y sur de la isla (macadas en azul). Con la excepción de la estación de Arucas en partículas $PM_{2,5}$, todas las mediciones de las distintas estaciones y tipo de contaminantes poseen un Índice de Calidad del Aire catalogado como bueno o muy bueno.

La más próxima a la ubicación de Salobre Golf es la situada en las instalaciones de Endesa-Unelco en Playa del Inglés. Dado que sus ICA son todos buenos o muy buenos, y que Salobre Golf (marcado en rojo) se encuentra en una posición más abierta y con mucha menos densidad poblacional y de intensidad de tráfico, podemos asegurar la adecuada calidad del aire del Sector que nos ocupa.



Red de estaciones de control de la calidad del aire del sur y este de Gran Canaria

3.5. Hidrología

a) Aguas superficiales

El Sector ST-6 Salobre Golf, se encuentra en la zona sur de la isla de Gran Canaria, caracterizada por el muy bajo nivel de precipitaciones, y el hecho de que cuando estas se dan, en muchas de las ocasiones son de régimen torrencial.

El territorio de Salobre Golf cuenta con una pequeña red de drenaje de aguas pluviales orientada del NW hacia el SE, cuyos barrancos se encuentran separados por suaves lomas orientadas en esa misma dirección.

Estos barranquillos poseen una reducida superficie de drenaje, que recoge sus aguas desde la Montaña de Arguineguín y desde ella, de la divisoria con el

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 27/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Barranco de Arguineguín y son tributarios del Barranco de Las Tabaqueras. Este barranco de Las Tabaqueras atraviesa nuestro territorio por su parte nororiental, siendo el único cauce del Sector que lo atraviesa sin nacer en él, y que al final del Sector, cambia de orientación y pasa a denominarse Barranco del Negro, para desaguar en la Barranco de Maspalomas.

La parcela 16 se ubica con su linde occidental sobre la limatesa que separa la cuenca de barranco de Arguigueguín con el barranco de Hoya Fría, afluente del de Las Tabaqueras o del Negro.

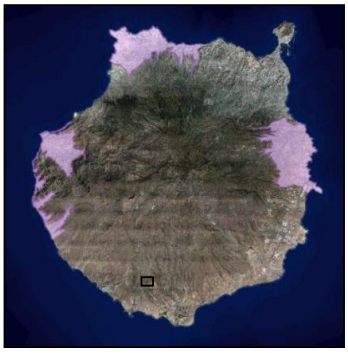
Antes de iniciarse las obras de urbanización del Sector, la parcela 16 no recibía aguas más que las caídas en la propia superficie de cada una de las propias parcelas, situación en la que también se encuentra tras la ejecución de estas obras.

Por tanto, no es preciso contar con ninguna precaución especial a la hora de realizar el desarrollo de la parcela.

b) Aguas subterráneas

El Sector no presenta en ninguno de sus puntos, incluso los cauces de barrancos y baranqueras, un nivel freático próximo a la superficie, ni aún en época de lluvias.

Existe la presencia de aguas subterráneas procedentes de las lluvias del centro de la isla, pero la misma se encuentra a gran profundad. De hecho, existe un pozo en el terreno, el sondeo Hoya Fría, autorizado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para su perforación a 193 m. de profundidad, siendo esta gran longitud de perforación debida a la gran profundidad a la que se encuentran las aguas subterráneas en esta zona de la isla.



3.6. Áreas de interés agrícola

El mapa de espacios rurales del Gobierno de Canarias, deja a Salobre Golf fuera de las zonas rurales de la isla de Gran Canaria, tal y como mostramos en la imagen de la derecha.

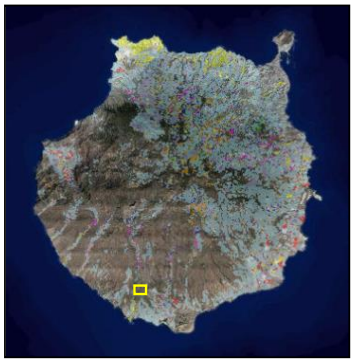


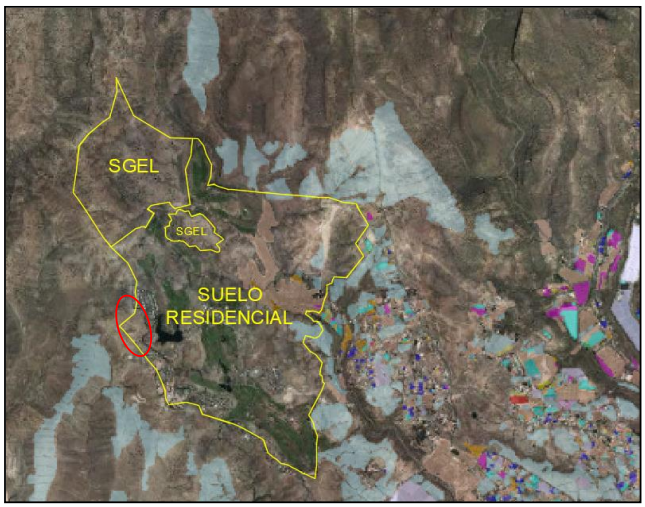
Por su parte, el mapa de cultivos del Gobierno de Canarias, en IDECanarias, recoge para Salobre Golf las fincas con plantaciones de árboles frutales, que, como hemos dicho anteriormente, se conservarán integradas dentro de la Ordenación de nuestro Sector.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 28/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42





3.7. Vegetación

En Salobre Golf, originariamente antes de iniciarse el proceso urbanizador y antes del uso de la mayor parte de sus terrenos para la plantación agrícola, encontrábamos la vegetación típica del clima semiárido del sur de Gran Canaria, en el que predominan los matorrales de especies suculentas.

Aunque la fase-1 de la urbanización se encuentra ya realizada en su práctica totalidad, con gran número de sus parcelas ya construidas, los terrenos que conforman la parcela 16, se mantienen poco alterados al día de hoy, con las condiciones que contaban cuando el Sector estaba categorizado como suelo rústico, aunque con caminos abiertos por su interior y zonas de maniobra de vehículos y acopios en la parte sur de la parcela.

Dada la escasez de capa de suelo existente en las parcelas, la misma cuenta con muy poca vegetación en su superficie. En ellas tan solo podemos apreciar algunos ejemplares de cardón (*euphorbia canariensis*), tabaiba dulce (*euphorbia balsamirera*), verode (*klenia neriilofia*), balo (*plocama pendula*), aulaga (*launaea arborescens*) y tunera india (*opuntia ficus-indica*).

No encontramos en la parcela ningún ejemplar de árbol, ni tampoco de arbusto de gran porte.

3.8. Fauna

En la parcela 16, se detecta la presencia de cierta fauna, no de gran importancia, de las que hemos localizados algunos ejemplares de las siguientes especies:

- Reptiles:

  Cobijados en los cardones, tabaibas, balos y aulagas, hemos localizado algún ejemplar de perenquén de Boettger (*tarentola boettgiri*).

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 29/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- Aves:

  En la propia parcela no hemos detectado signos de nidificación de ningún ave, a lo que hay que sumar que la presencia de viviendas próximas o colindantes, dan lugar a que la parcela 16 no reúna condiciones para esta anidación ni para ser área de reposo de aves.

  Por otro lado, al no contar ninguna de las parcelas con zonas de encharcamiento, tampoco son utilizadas por aves como zonas de bebedero.

  Sí hemos detectado el sobrevuelo de las parcelas por algunos tipos de aves, como el cernícalo común (*falco tinnunculus*), la paloma bravía (*columba livia*), la tórtola turca (streptopelia decaocto), el gorrión moruno (*passer hispaniolensis*) y la perdiz moruna (*alectoris barbara*).

  Estas aves, como decimos, no tienen su nidificación en la propia parcela, sino que proceden de la reserva de la montaña de Arguineguín y de los sistemas generales de espacios libres del propio Sector Salobre Golf, de árboles plantados en los campos de golf y en complejos residenciales ya construidos, así como de los terrenos rústicos fuera del Sector con los que colinda la parcela 16.

- Mamíferos

  Todos los mamíferos localizados en el Sector objeto del estudio, son especies introducidas, no autóctonas. De ellos, en la parcela 16, encontramos:

  - Roedores: el ratón doméstico (*mus musculus*), el ratón de campo (apodemus sylvaticus) y el topillo de campo (*microtus arbalis*). Se ha detectado también la presencia de alguna madriguera de conejos (*uryctolagus cuniculus*), pero no se ha detectado signos que denoten la presencia de ellos en la actualidad, indicando que debieron abandonar esta zona durante el proceso urbanizador y edificatorio del Sector, marchando a los terrenos rústicos colindantes a la parcela.

  - Especies domésticas asilvestradas: se ha detectado la presencia gatos de distintas especies (*felis silvestris catus*).

- Insectos

  - Lepidópteros: la mariposa de la col (*pieris brasicae*).

  - Ortópteros: el saltamontes común de campo o cigarrón (c*horthippus brunneus*) y el grillo doméstico (*acheta domesticus*)

  - Dípteros: con diferentes especies de moscas (*fam. muscidae*), moscardones (*fam. calliphoridae*), mosquitos (*fam.culicidae*).

  - Himenópteros: la abeja doméstica o abeja europea de la miel (*apis mellifera*), la avispa (*vespula*), y diferentes tipos de abejorros (*gen. bombus*) y de hormigas (*fam. formicidae*).

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 30/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- Coleópteros, como diferentes especies y variedades de escarabajos y mariquita o sarantontón (*coccinella algerica*).
- Otros insectos, en gran variedad de especies y variedades de ellas, como de insectos palo (*orden phasmatodea*) y la cucaracha amerciana (*periplaneta americana*).

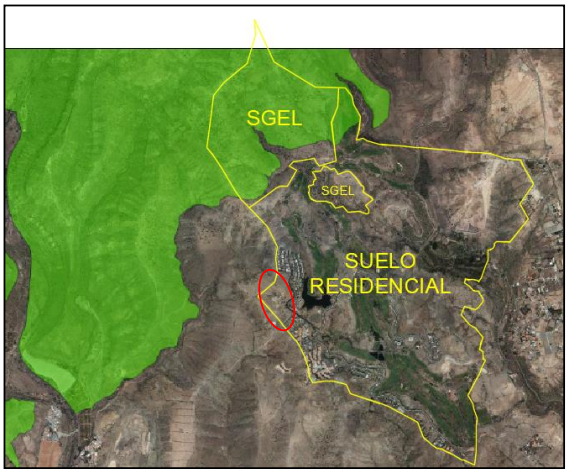
3.9. Áreas protegidas

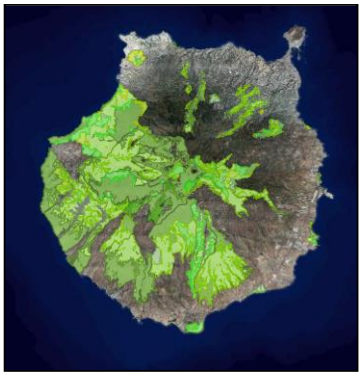
En el presente apartado analizaremos la incidencia a nuestro Sector de las áreas protegidas de Canarias, a partir de los distintos tipos de protección de establecidos por la Viceconsejería de Medio Ambiente de Canarias y recogidas de su página IDE Canarias.

a) Red Natura 2000. Zonas Especiales de Conservación (ZEC)

El Sector ST-6 Salobre Golf tiene una cierta interferencia con la ZEC "47-GC – Macizo de Tauro II". Esta incidencia se produce en su gran mayoría en zona de Sistemas Generales de Espacios Libres del Sector, que ya han sido cedidos por el Promotor al Gobierno de Canarias. Asimismo hay una pequeña parte se encuentra dentro de la zona urbanizable, pero en zona de restauración de esa ZEC, fuera de la zona de conservación prioritaria.

La parcela 16 (indicada en rojo), se encuentran en su totalidad fuera de las zonas ZEC.





b) Red Natura 2000. Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)

El Sector Salobre Golf se encuentra fuera de las ZEPA de la Red Natura 2000, no viéndose afectada ni afectando a ninguno de ellas.

La más próxima de ellas es:

- "ES-0000110 – Ayagaures y Pilancones ", situada a una distancia mínima de 1,6 km.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 31/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42





c) Red Natura 2000. Lugares de Interés Comunitario (LIC)

Los LIC en Canarias se circunscriben únicamente a mar territorial junto a las islas de Lanzarote y Fuerteventura, por lo que los mismos no afectarán ni se verán afectados por nuestro Sector.

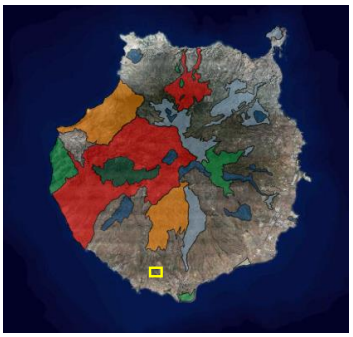


d) Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos

El Sector Salobre Golf se encuentra fuera de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, no viéndose afectada ni afectando a ninguno de ellos.

Los más próximos son:

- "C-10 – Parque Natural de Pilancones", situado a una distancia mínima de 1,6 km.
- "C-27 – Paisaje Protegido de Fataga", situado a una distancia mínima de 4.6 km.
- "C-07 – Reserva Natural Especial de Las Dunas de Maspalomas", situado a una distancia mínima de 5,1 km.



Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 32/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42



e) Red Canaria de Reserva de la Biosfera

El Sector ST-6 Salobre Golf tiene parte de sus terrenos dentro de la Reserva de la Biosfera "39 – Gran Canaria".

Ahora bien, el terreno del Sector que se adentra en esta Reserva, está en su totalidad dentro de las parcelas de Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL-A a SGEL-D), que han sido cedidos por el Promotor al Gobierno de Canarias, y la parcela de Parque Urbano PU-1, cedida al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, contando con total protección ambiental. En ellos no está permitido realizar ningún tipo de actividad, ni tan si siquiera hacer rutas de senderismo o construcciones para enseñanza de la naturaleza. Tampoco se pueden realizar plantaciones de ningún tipo de especie, sino tan solo dejarlo en su estado natural actual.





Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 33/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

f) Geoparques

Las únicas islas que cuentan con parques en Canarias son El Hierro, Lanzarote y el archipiélago Chinijo.



Por tanto, nuestra actuación no se ve afectada ni afecta a ningún geoparque.

g) Áreas prioritarias para la reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna

El Sector ST-6 Salobre Golf se encuentra en su totalidad situado fuera las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna.



Las más próxima al Sector, son:

- "51 – Maspalomas", situado a una distancia mínima de 5,1 km.
- "48 – Pinar de Tauro", situado a una distancia mínima de 6,0 km.
- "47 – Pinar de Tirajana", situado a una distancia mínima de 6,1 km.



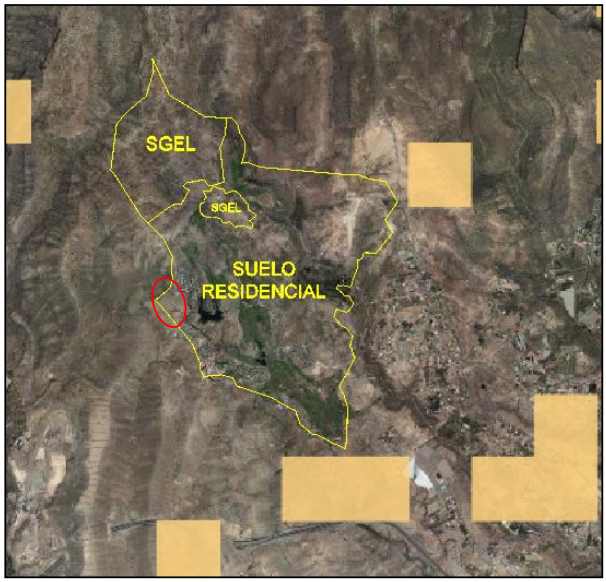
h) Especies protegidas

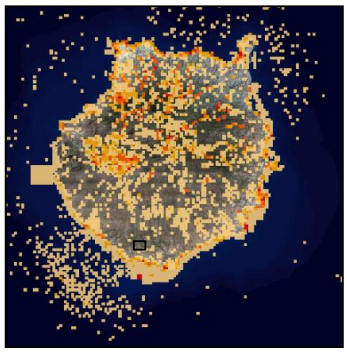
De acuerdo con el Mapa de Especies Protegidas de Canarias, Salobre Golf se encuentra fuera de las zonas con presencia de este tipo de especies.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 34/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42





i) Áreas importantes para las aves (IBAS)

El Sector se encuentra en su totalidad situado fuera las áreas importantes para las aves. Las más próximas al Sector que nos ocupa, son:

- "48 – Pinar de Tauro", situado a una distancia mínima de 6,0 km.
- "47 – Pinar de Tirajana", situado a una distancia mínima de 6,1 km.





Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

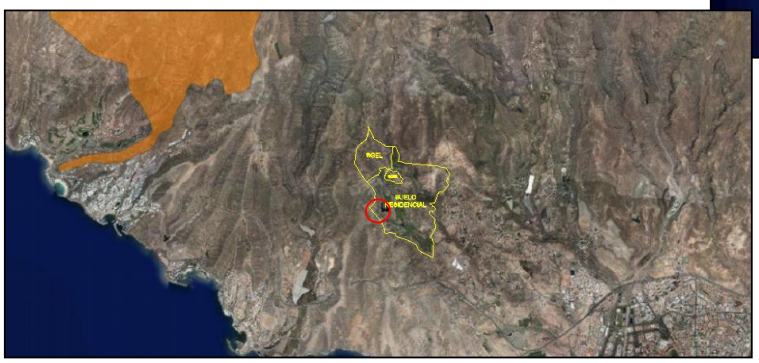
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 35/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

j) Montes de Utilidad Pública (MUP)



Salobre Golf se encuentra situado en su totalidad fuera de los montes de Utilidad Pública, no afectándolos ni siendo afectado por ninguno de ellos. El más próximo al Sector, es:

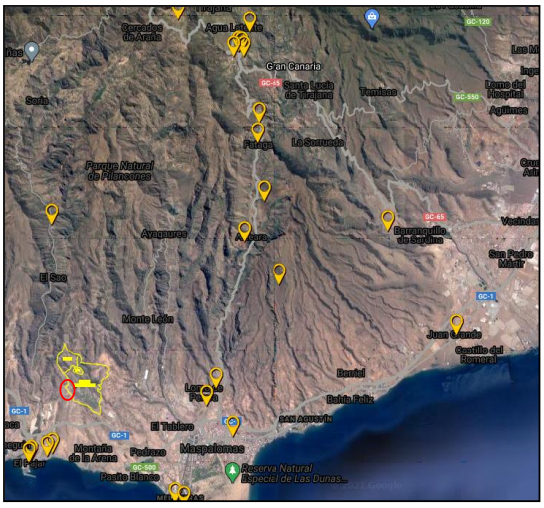
- "3 – Arguineguín", situado a una distancia mínima de 3,4 km.



3.10. Bienes de Interés Cultural y del Patrimonio

A partir de los datos de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, existen 12 bienes de interés cultural y otros 13 que forman parte de inventario de patrimonio del municipio, incluyendo en esas cifras, en ambos casos los que tienen ya declaración de bien cultural o del patrimonio, como los que están en proceso de ser declarados.

En el gráfico de la derecha mostramos el emplazamiento de esos bienes arqueológicos, arquitectónicos, artísticos, documentales y etnográficos del municipio. Como podemos ver, ninguno de ellos se ubica en el interior del Sector Salobre Golf, objeto de nuestro estudio.



Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 36/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

3.11. Usos del suelo

Tradicionalmente, el uso del suelo que conforma el Sector Salobre Golf, en una parte importante de su superficie, había sido agrícola en sus zonas más planas, fundamentalmente para plantación de tomateras, que se encontraban en estado de abandono desde hace más de 50 años, así como algunas fincas con árboles frutales. En las laderas más escarpadas y zonas sin presencia de capa vegetal natural o aportada, se mantenía el suelo en estado natural originario, sin alteración.

La parcela 16 no llegó a contar nunca con explotación agrícola, ni actividades o instalaciones complementarias, presentando su superficie el suelo rústico originario.

3.12. Infraestructuras preexistentes

En la parcela 16, no encontramos ninguna edificación, pero si dos infraestructuras en su interior:

- Un pequeño cuenco desarenador.

  Para el llenado de la presa de Hoya Fría o de Los Jorge, existía un canal procedente de la presa de La Lumbre, que discurría, en su tramo final, por el linde de aguas de los barrancos de Arguineguín y de Hoya Fría. Al llegar a la altura de la presa, el agua del canal de dejaba discurrir por gravedad por una pequeña limahoya que discurría por las actuales parcelas 16 y 17.a. Para la eliminación de materiales sólidos arrastrados por el agua del canal, en la parcela 16 se construyó un cuenco desarenador, a fin que estos arrastres no terminaran por disminuir la capacidad de la presa.

  Con la ejecución de las obras de urbanización, el agua procedente del canal de La Lumbre será introducida en la red de saneamiento de aguas pluviales del vial 1.2, y, desde él, conducida hasta la presa. De esta forma, el cuenco desarenador deja de tener uso y podrá ser eliminado con las obras de edificación de la parcela 16.

- Camino rural, en tierra, para acceso al depósito de agua potable situado al oeste de la parcela 16.

  Con las obras de urbanización del Sector, este camino desaparece, realizándose el acceso al depósito de agua potable a través del vial 13 de la urbanización, situado entre las parcelas 16 y 24 de la misma.

3.13. Accesos

El acceso a la urbanización Salobre Golf se realiza a partir de la carretera que parte del enlace situado en el p.k. 53 de la autovía GC-1 y llega hasta el extremo sur de la urbanización. Este acceso se encuentra ya ejecutado y en servicio.

En la ordenación del Sector está previsto un segundo acceso, situado en la carretera GC-604 de El Tablero a Los Llanos de Pedro Afonso. Este segundo acceso no se encuentra hoy día aún en servicio.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 37/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Una vez se encuentra en la urbanización, la parcela 16 linda con el vial 1.2 de la urbanización Salobre Golf, desde el cual se tiene acceso directo a ella, no siendo necesaria la apertura de nuevos caminos.

Hemos de señalar que la parcela 16 se encuentra en la fase-1 de la urbanización, que cuenta con la categorización de suelo urbano, al haber sido recibida por esta primera fase por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

3.14. Población y socio-economía

Tradicionalmente, el Sector Salobre Golf era explotado agrícolamente, con una generación de unos 15 puestos de trabajo fijos, que llegaban a unos 100 durante la época de la zafra del tomate.

Estas cifras bajaron sensiblemente hasta sólo unos 5 trabajadores, cuando fueron abandonados los cultivos del tomate y mantenidas solamente las fincas de árboles frutales, que existen aún en la actualidad y se mantendrán tras el proceso urbanístico.

Con la recalificación del suelo del Sector y su posterior desarrollo urbanístico, aumentará muy sensiblemente la generación de puestos de trabajo y mejora socio-económica de las actividades que se desarrollen.

Una vez que se dé por concluido el desarrollo urbanístico, con el fin de las obras de infraestructuras y edificaciones, podemos estimar para Salobre Golf una población de unas 3.250 personas en viviendas, de los que unas 2.000 serán residentes permanentes y 1.250 serán población flotante residente en viviendas vacacionales.

A ella hemos de sumar la población flotante que ocuparán los hoteles previstos en el Sector, que generarán una población media, en función del índice de ocupación de los hoteles, de otras 1.750 personas.

Por último, hay que señalar la población que tendrá su puesto de trabajo en Salobre Golf, desplazándose a él diariamente para ejercer su actividad laboral. Trabajadores de los hoteles, de las viviendas vacacionales, de los campos de golf, de los centros comerciales y de las parcelas de equipamiento socio-comunitario. Podemos estimar su número, al final del desarrollo urbanístico, en unos 2.700 puestos de trabajo, que serán realizados, en su práctica totalidad, por personas de fuera del Sector, toda vez que no es de prever que estos trabajadores tengan su residencia habitual en el propio Salobre Golf.

Igualmente hay que considerar las 300 personas no residentes en el Sector, que se desplazan diariamente, como media, a él, para jugar en sus campos de golf.

Además, desde el punto de vista socio-económico, hemos de añadir que se trata de una urbanización que atraerá turismo de alta calidad, por la presencia de los dos campos de golf y de hoteles que el actual es de 5*L y la normativa exige que los que se construyan sean al menos de 4*. Ello generará un efecto añadido de consumo de esos turistas en el resto de la isla, así como el aprovisionamiento de productos

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 38/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

consumidos o utilizados en esos hoteles, y la consiguiente generación de puestos de trabajo indirectos.

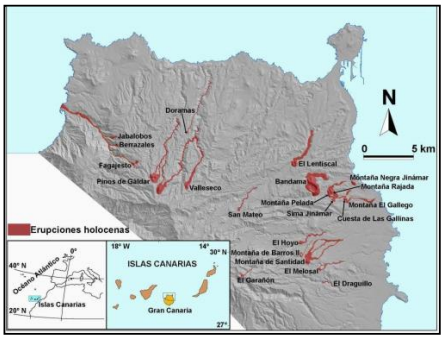
La realización del presente modificado, repercutirá en un ligero descenso del número de puestos de trabajo generados en el Sector, toda vez que la edificación hotelera genera más puestos de trabajo que la de segundas residencias y villas vacacionales.

De todas formas, hemos de tener en cuenta que, a nivel insular, esta no oferta de hotel en Salobre se compensará con hoteles en otras zonas turísticas de la isla. La presencia o no de un hotel en la parcela 16, no genera de por sí una demanda de turismo hotelero, sino que el turismo hotelero de la isla es el que es, y se alojará en hoteles en Salobre Golf o en hoteles ubicados en otros puntos de la isla que ofrezcan mejores condiciones para lo que demanda el turista hotelero.

3.15. Riesgos naturales

- **Riesgo de erupción volcánica**

  En la isla de Gran Canaria podemos distinguir tres ciclos volcánicos. El primero, o ciclo antiguo, aconteció hace entre 14 y 9 millones de años, en el Mioceno, con la emisión de unos 1.000 km^3 de basalto, que formaron la isla. El segundo, o ciclo Roque Nublo, tuvo lugar hace entre 4,3 y 3,4 millones de años, en el Plioceno Inferior, con una emisión inferior de basaltos, de unos 100 km^3 y una gran emisión de gases y cenizas volcánicas. El tercer de los ciclos se desarrolló entre hace 2,8 millones y 3.500 años, con erupciones poco violentas y emisión de lapilli y otras cenizas volcánicas.

  En los últimos 11.000 años, durante el Holoceno, se han producido un total de 24 erupciones en la isla, todas ellas muy diferentes de las de los ciclos anteriores, con conos volcánicos situados en la mitad norte de la isla, habiendo discurrido sus lavas por barrancos en esa dirección norte. En el gráfico de la derecha, mostramos la ubicación de esos conos (algunos entraron dos veces en erupción), así como el discurrir de las lavas por ellos emitidas.

  De esta forma, podemos considerar que el Sector Salobre Golf no cuenta con riesgo frente a la acción volcánica de las islas.

- **Riesgo de terremotos**

  Aun siendo isla de formación volcánica, con presencia esporádica de terremotos, no nos encontramos en un terreno de especial riesgo sísmico.

  El mapa de riesgo sísmico de España, elaborado por el Instituto Geográfico Nacional, lo cataloga dentro de las zonas sísmicas de menor intensidad para

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 39/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

periodo de retorno de 500 años, catalogándolo con grado de intensidad menor de 6 en la escala Ritcher.

Dicha intensidad deberá ser tenida en cuenta en el cálculo de las estructuras de las construcciones a realizar, debiéndose contar con valores característicos del suelo tipo del orden siguiente:

- Periodo T: 0,5 sg
- Velocidad: 6,0 cm/sg
- Aceleración: 71,4 cm/sg^2
- Desplazamiento: 0,48 cm

Teniendo en cuenta los diversos factores de riesgo (en 50 años) y el tipo de terreno, se recomienda contar con una aceleración horizontal que pueda llegar hasta a_h = 10 g

Dichos parámetros deberán se tenidos en cuenta en las edificaciones que se realicen en toda la urbanización Salobre Golf, y concretamente en la parcela 16 de la misma.

- **Riesgo frente al viento**

  Las Islas Canarias se encuentran fuera de las regiones de huracanes. La presencia de fuertes vientos en ellas es poco frecuente y cuándo se dan, afectan a las zonas altas de las Gran Canaria y Tenerife, sí como a las islas más occidentales.

  Por la situación de nuestro Sector, protegido de los vientos de componente norte y oeste, y a partir de los datos de viento que para nuestro Sector hemos expuesto en el apartado 3.3.d) de la presente Evaluación Ambiental, podemos concluir que en Salobre Golf no nos encontramos tampoco en zona de riesgo de fuertes vientos.

- **Riesgo frente a las precipitaciones**

  El único riesgo frente a desastres naturales puede venir de precipitaciones torrenciales, que ya hemos comentado al hablar de climatología, y que la Ordenación Pormenorizada y el Proyecto de Urbanización han tenido en cuenta a la hora de estudiar la evacuación de aguas pluviales, y que deberá ser tenida en cuenta también en el diseño de las edificaciones a realizar.

- **Riesgo de inundación por escorrentía superficial**

  La parcela 16 se emplaza en una ladera, lindado con las aguas vertientes de los barrancos de Arguineguín y Hoya Fría. No se encuentra en zona de escorrentía natural de aguas procedentes del exterior de la parcela, sino que tan sólo recibe las aguas pluviales que caigan en ella misma.

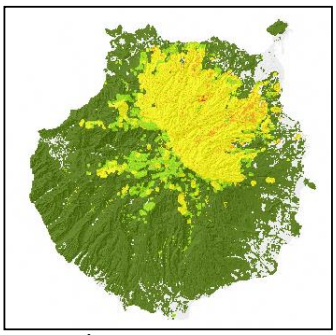
  De esta forma, no existe riesgo de inundación por escorrentía superficial en ella.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 40/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- **Riesgo de incendio forestal**



Dada la ausencia de masa arbórea en el Sector y en sus proximidades, Salobre Golf se encuentra en zona de bajo riesgo de incendio forestal, como podemos apreciar en el gráfico de la derecha.

- **Riesgo frente a oleajes y maremotos**

Por su ubicación, lejos de la zona litoral costera y a más de 240 m de altura, no tiene ningún tipo de exposición a riesgos marítimos de fuertes oleajes ni de tsunamis.

- **Riesgo de desprendimiento**

A partir de las formaciones geológicas del Sector y de la inspección visual de los terrenos del mismo y de las excavaciones en él realizadas, se pude concluir que no existe ningún riesgo de desprendimiento del terreno natural en la zona del Sector para la que la Ordenación considera su urbanización y permite la realización de actividades humanas y económicas.

También el riesgo de desprendimiento es muy bajo en la zona establecida como Sistemas Generales de Espacios Libres, en la que no habrá actividad humana, ni tan siquiera de rutas de senderismo.



Esta estabilidad del terreno, con bajo riesgo de desprendimiento en el Sector, está también corroborado en la hoja de Gran Canaria del documento explicativo del Mapa Geotécnico del Instituto Geológico y Minero de España, cuyo gráfico mostramos a la derecha, en el que las zonas inestables aparecen marcadas en verde oscuro.

A esto, hemos de añadir que la parcela 16 se encuentra lindando con la limatesa de la cuenca, por lo que no puede recibir desprendimientos de terrenos o laderas ubicadas a cota superior a la de la parcela.

- **Riesgo de erosión de suelos**

A partir de los datos del Inventario Nacional de Erosión de Suelos, del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, tenemos que los terrenos del Sector Salobre Golf:

- No se encuentran en zona de erosión por cárcavas
- El riesgo de erosión laminar por regueros es muy bajo, de entre 0 y 5 tn por hectárea y año.
- El riesgo de erosión eólica es muy bajo.

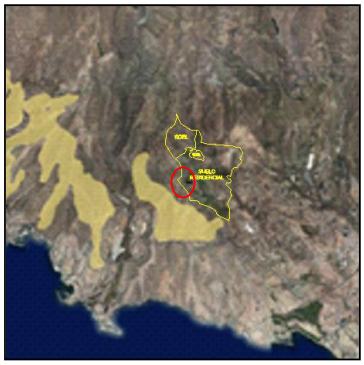
Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 41/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- El riesgo de erosión de cauces es alto.

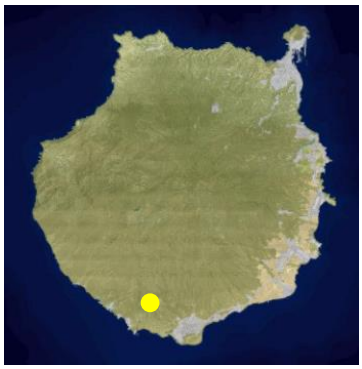
Y si nos centramos en la parcela 16 de la urbanización: no se encuentra en zona de cárcavas o posibilidad de su aparición; una vez edificada, no existe riesgo de regueros superficiales ni de erosión eólica; por su ubicación, no existe riesgo a partir de erosión de cauces.



Riesgo de erosión por cárcavas



Riesgo erosión laminar regueros



Riesgo de erosión eólica



Riesgo de erosión en cauces

- **Riesgos generados por actividades humanas**

  A partir de los datos del Visor de Seguridad y Emergencias de Canarias, elaborado por el Gobierno de Canarias, podemos concluir que en Salobre Golf no existe tampoco ninguno de otros riesgos analizados por él, derivados de las actividades humanas y económicas que se desarrollan en la isla de Gran Canaria:

  - Riesgo radiológico
  - Riesgo aeronáutico
  - Riesgo por instalaciones con explosivos
  - Riesgo químico
  - Riesgo por tránsito de mercancías peligrosas
  - Riesgo de incendio tecnológico
  - Riesgo por contaminación costera o de contaminación marina por la actividad generada en nuestro Sector.

  En lo que respecta al riesgo por emisión de ruidos, al encontrarse la parcela en suelo urbano, no existe este riesgo, toda vez que las demás construcciones de la urbanización, y las propias que se realicen en la parcela 16, deberán cumplir los niveles máximos de emisiones sonoras permitidas que establece la legislación nacional y regional, así como las ordenanzas municipales.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 42/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- **Riesgo total**

  En el cuadro siguiente mostramos los riesgos que para la zona de los terrenos de Salobre Golf, establece el Gobierno de Canarias en su Mapa de Riesgos Totales de Canarias establece los riesgos, por tipo, que mostramos en el siguiente cuadro:

		Sísmico	***Volcánico***	***Incendio forestal***	***Dinámica laderas***	***Inundación***
Total	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Social	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Económico	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Vulnerabilidad social	Bajo	---	---	---	---	---
Vulnerabilidad económ.	---	Muy bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Muy bajo
Exposición social	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
Exposición económica	---	Muy bajo	Bajo	---	---	---
Susceptibilidad	---	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 43/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN ACTUALMENTE VIGENTE Y SU GRADO DE DESARROLLO

4.1. Ordenación vigente del Sector Salobre Golf

a) La Ordenación establecida y su cumplimiento de las normativas vigentes

El territorio físico del Sector Salobre Golf abarca una superficie total ordenada de 3.032.929 m^2, de los que 627.059 m^2 son sistemas generales de espacios libres y 47.025 m^2 son parques urbanos, ambos de ámbito superior al territorio del Sector Salobre Golf.

Los 2.358.645 m^2 restantes, corresponden a las parcelas del propio Sector, tanto las de aprovechamiento lucrativo como las de cesión obligatoria al municipio de San Bartolomé de Tirajana.

En el capítulo 3 de la Memoria, presentamos las principales características de la Ordenación Pormenorizada del Sector, en la que analizamos:

- 3.1. Ordenación Pormenorizada actualmente vigente
- 3.2. Cesiones
- 3.3. Cumplimiento con lo establecido en la Ley del Suelo
- 3.4. Cumplimiento del PIOT-GC
- 3.5. Cumplimiento del PGOU de San Bartolomé de Tirajana

A modo de resumen, podemos indicar la siguiente división parcelaria del Sector, que mostramos en el Plano nº 2, Parcelario:

Tipo de uso	*Número de parcelas*	*Superficie (m^2)*	*Sup.edific. (m^2)*
Residencial	112	502.653	152.292
Hotelero	3	112.092	56.470
Comercial	5	20.280	10.140
Deportivo Privado	5	101.130	1.011
Equipamientos	15	62.775	22.895
Docente	1	34.080	8.520
Campos de Golf	2	836.647	5.000
Lúdico Privado	8	232.834	7.086
Zonas Verdes Públicas	16	240.796	1.600
Areas de Juegos	4	13.918	500
Areas Peatonales	1	2.070	100
Deportivos Públicos	1	17.720	2.400
Embalses	2	37.241	0
Pozo	1	1.100	0
Sist. Gen. Esp. Libres	4	627.059	0
Parques Urbanos	2	47.025	0
Viales y Aparcamientos	17	143.508	0

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 44/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Tipo de uso	*Número de parcelas*	*Superficie (m^2)*	*Sup.edific. (m^2)*
TOTAL	199	3.032.929	268.014

b) Características ambientales

Desde el punto de vista ambiental, las principales características de la Ordenación establecida en el TR-3 y TR-3-modificado, actualmente vigentes, son las siguientes:

- Toda la zona de mayor valor ecológica queda mantenida inalterada como Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL-A a SGEL-D), con una superficie total de 627.059 m^2, cuyos terrenos ya han sido cedidos por los propietarios del Sector al Gobierno de Canarias, que será el que se encargue de la vigilancia, mantenimiento y gestión de ellos.

  En estos SGEL se prohíbe todo tipo de actuación, incluso plantación de especies endógenas, apertura de caminos de senderismo o construcción de centros de interpretación de la naturaleza.

- Por su ubicación, como zona de mantenimiento inalterado a los SGEL podemos añadir también el Parque Urbano PU-1, de otros 32.232 m^2 de superficie.

- Cuenta con una superficie de zonas verdes públicas de 240.796 m^2, ligeramente superior al 10% de la superficie que establece la vigente legislación.

- Mantiene el uso agrícola para las fincas agrícolas de árboles frutales, con una superficie total de 180.276 m^2, integrándolas en la Ordenación Pormenorizada como parcelas de uso lúdico privado LP-1 a LP-4.

- El Sector cuenta con una muy baja edificabilidad, de tan sólo 0,08837 m^2 edificables por m^2 de superficie del Sector, muy inferior a la del resto de Ordenaciones de la isla.

- Las parcelas en las que se puede edificar, cuentan igualmente con baja densidad, que no supera los 0,15 m^2/m^2 en las parcelas para viviendas unifamiliares y los 0,275 m^2/m^2 en las parcelas plurifamiliares, excepto en las dos plurifamiliares del tipo III que tienen una edificabilidad de 0,50 m^2/m^2. Las parcelas hoteleras tienen una densidad de entre 0,45 y 0,50 m^2/m^2 y las parcelas comerciales, de equipamientos y resto de parcelas también tienen una edificabilidad que varía según el tipo de uso, pero que en ningún caso supera los 0,50 m^2/m^2.

- Se ha limitado la altura máxima de edificación en todas las parcelas a 2 plantas o menos, excepto en las parcelas hoteleras, que se permitirá la construcción en hasta 4 plantas.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 45/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- Se han impuesto limitaciones de altura máxima en la cota de las edificaciones con respecto al terreno natural, diferente para cada parcela, de manera que se pretende que las construcciones no sobrepasen las cumbreras, a fin de que se mantenga desde fuera de la urbanización, la visual de las cumbreras, sin edificaciones por encima de ellas.
- Todas las parcelas residenciales deben contar al menos con un 30% ajardinado en su zona no construida, así como con un árbol de porte por cada 50 m^2 de jardín y, al menos un árbol cada 7 m de fachada.
- Se ha impuesto la limitación de hasta un máximo de 5 viviendas iguales dentro de las parcelas para uso de viviendas plurifamiliares, así como un límite máximo de 30 m de fachadas continuas para un conjunto de viviendas, sin que exitan quiebros o espacios libres. De esta manera, se pretende que no se vean grandes conjuntos de viviendas, mejorando la estética del conjunto.
- Se ha limitado la gama de colores de fachada que pueden utilizarse en las construcciones, a de que sean usados tonos acorde con el entorno natural, consiguiéndose de esta manera una mejor integración paisajística.
- Se ha impuesto la obligatoriedad de cuartos de basura en cada grupo de viviendas de una misma parcela y en los hoteles, que sean diseñados de manera que los contenedores no sean visibles desde la calle.
- Desde el punto de vista socio-económico, se han generado puestos de trabajo, y con ello riqueza, y se ha incrementado las zonas de ocio y esparcimiento humano, tanto públicas como privadas.

Junto a esta Ordenación planteada y las disposiciones establecidas en las Ordenanzas Particulares de Salobre Golf, los Proyectos de Urbanización que desarrollan las Ordenaciones Pormenorizadas, incluyen también las siguientes condiciones medioambientales:

- Se han dispuesto distintas aceras con configuración de pistas de footing. Asimismo, junto a ella, se han emplazado algunos aparatos gimnásticos. De esta manera, se fomenta el ejercicio al aire libre de los residentes en la urbanización.
- La estación depuradora de aguas residuales de la fase-1 de la urbanización, se ha construido totalmente enterrada, de manera que no cause ningún tipo de efecto estético desfavorable. Asimismo, cuenta con equipos de tratamiento del aire, de manera que no se emitan malos olores a la atmósfera circundante.
- El agua residual generada por la urbanización, es tratada en la propia urbanización, y reutilizada como agua de riego para zonas verdes y campos de golf.
- Se han creado las infraestructuras necesarias para que la demanda de agua de riego de zonas verdes y campos de golf, que no pueda suministrarse a partir de

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 46/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

la depuración de las aguas depuradas de la propia urbanización, pueda ser suministrada desde la estación depuradora de Fataga.

- Se ha reparado e integrado dentro del Sector la presa de Hoya Fría, que estaba abandonada y sin agua desde el abandono de los cultivos de tomateras en la finca matriz de la urbanización, pasando a ser utilizada como reserva de agua para riego de los campos de golf y zonas verdes de la urbanización. Con ello:
  - Se pone en valor una infraestructura anteriormente existente, que no tenía uso, evitándose la construcción de nuevos lugares de almacenamiento de agua de riego, con el consiguiente consumo de recursos naturales.
  - El que la presa cuente permanentemente con agua ha traído aparejado el incremento en la fauna de la zona, que la utilizan como lugar de estancia o bebedero, especialmente en aves y especies acuáticas o semiacuáticas.
  - El vaso de la presa ha sido tratado, a fin de evitar la gran mayoría de fugas de agua que tenía y, con ello, la pérdida de un bien escaso como es el agua.
- La construcción de los campos de golf, y el riego de los mismos, ha tenido también consecuencias ambientales favorables, como:
  - Se ha incrementado la vegetación y la fauna anteriormente existente, al contar ésta última con zonas donde alimentarse y árboles donde poder anidar.
  - La construcción del lago del campo sur, con una superficie de unos 3.000 m^2, ha traído consigo los mismos efectos, en cuanto a incremento de la fauna local, que los expuestos en la rehabilitación de la presa de Hoya Fría o de Los Jorge.
  - Se ha incrementado la oferta de deporte y ocio al aire libre.

Con todo ello, se ha pretendido hacer una urbanización más acorde con el medio natural e integrada en el entorno.

c) Grado de desarrollo urbanístico actual

El desarrollo urbanístico de Salobre Golf comenzó en la década de 1990, con la apertura de la carretera de acceso, posterior inicio de los viales de la primera fase y ejecución del campo de golf sur, para, a finales de esa década, comenzarse las primeras edificaciones de la urbanización.

Desde entonces, y con los altibajos en las construcciones que han ido aparejados a las crisis acontecidas desde esas fechas, el Sector ha ido paulatinamente incrementando su grado de desarrollo urbanístico, tanto en infraestructuras como en edificaciones ejecutadas.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 47/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

En el capítulo 3.6 de la Memoria, al que nos remitimos, presentamos con más detalle el grado de desarrollo del Sector en la actualidad.

A modo de resumen, las infraestructuras urbanas ya ejecutadas, podemos cifrarlas en los siguientes porcentajes:

Infraestructura	*Zona*	*% parc.*	*% total*
Carretera de acceso	Desde autovía GC-1	100%	100%
Acometida eléctrica	Lomo del Galeón	100%	65%
	Salobre Pueblo	0%	
Acometida de agua potable	Zona sur de urbanización	100%	40%
	Zona este de urbanización	0%	
Acometida de agua de riego	Desde la depuradora de Fataga	100%	100%
Red vial interior	Fase-1 de urbanización	90%	50%
	Resto	5%	
Electrificación, agua potable y de riego, saneamiento fecales y pluviales, y telefonía y telecomunicaciones interiores urbanización	Fase-1 de urbanización	100%	50%
	Resto	0%	
Depósitos agua potable	Oeste de urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Depósito de riego	Junto viales 2 y 5	100%	100%
Estaciones depuradoras	Sur de la urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Impulsión de fecales		0%	0%

Por su parte, el grado de desarrollo actual del Sector, en la parte correspondiente a la edificación de parcelas, es el siguiente:

Edificabilidades desarrolladas (m2 edificables)						
		Tipo I	**Tipo II**	**Tipo III**	**Tipo IV**	**Total**
Fase 1	Edif. de la fase	5.683	76.779	28.315	56.470	167.247
	Ejecutado	2.887 51%	39.284 51%	0 0%	17.880 32%	60.051 36%
	En ejecución	1.045 18%	13.547 18%	0 0%	0 0%	14.592 9%
	Ejec + en ejec.	3.932 69%	52.831 69%	0 0%	17.880 32%	74.643 45%

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 48/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Edificabilidades desarrolladas (m2 edificables)						
Fase 2	Edif. de la fase	0	25.064	16.451	0	41.515
	Ejecutado	0	0	0	0	0
	En ejecución	0	0	0	0	0
	Ejec + en ejec.	5.683	101.843	44.766	56.470	208.762
Total del Sector	Edif. del Sector	2.887	39.284	0	17.880	60.051
	Ejecutado	51% 1.045	39% 13.547	0% 0	32% 0	29% 14.592
	En ejecución	18% 3.932	13% 52.831	0% 0	0% 17.880	7% 74.643
	Ejec + en ejec.	69% 5.683	52% 76.779	0% 28.315	32% 56.470	36% 167.247

Por lo que respecta a parcelas destinadas a otros usos no residenciales, el grado de desarrollo de las mismas con respecto a lo establecido en la Ordenación actualmente vigente, es el siguiente:

Uso	N° parcela	Sup. parcela (m^2)	Sup. edfic. (m^2)
Campos de Golf	DG-1, DG-2	846.947	
	Total urbanización	846.947	5.000
	Grado desarrollo	100%	
Lúdicos Privados	LP-1 a LP-7	232.749	0
	Total urbanización	232.749	7.086
	Grado desarrollo	100%	0%
Embalses y Pozo	EMB-1, EMB-2, PZ	39.310	0
	Total urbanización	39.310	0
	Grado desarrollo	100%	100%
Sistemas Generales de Espacios Libres	SGEL-A a SGEL-D	627.059	0
	Total urbanización	627.059	0
	Grado desarrollo	100%	100%
Parques Urbanos	PU-1	32.232	0
	Total fase-1	32.232	0
	Grado desarrollo f-1	100%	100%
	Total urbanización	47.025	0
	Grado desarrollo	68,5%	100%

4.2. Ordenación vigente para la parcela que se modifica

a) Ordenación de la parcela 16

En los capítulos 4.1, 4.2 y 4.3 de la Memoria, presentamos la ordenación de la parcela 16, según se recoge en la Ordenación Pormenorizada TR-3-modificado.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 49/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Allí exponemos su situación, superficies, delimitación, edificabilidad, usos y ordenanzas particulares de aplicación a la misma.

Las principales características de ella, son:

- Superficie de la parcela: 44.730 m^2
- Coeficiente de edificabilidad: 0,515 m^2/m^2
- Superficie edificable máxima: 23.035 m^2
- Número máximo de plantas: 4 uds.
- Uso principal: Hotelero
- Usos permitidos: Bazares, moda, librerías y similares, así como locales de esparcimiento y recreo
- Ordenanza particular de aplicación: Hotelero tipo IV

b) Grado de desarrollo e infraestructuras preexistentes en la parcela

La parcela cuenta en la actualidad con características propias de solar urbano, al encontrarse en la primera fase de la urbanización, que fue recibida la urbanización por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Dispone de acceso vial pavimentado, con aceras y alumbrado público, así como acometidas a pie de parcelas a las redes generales de saneamiento separativo de aguas fecales y de aguas pluviales, abastecimiento de agua potable, electricidad en media tensión, telefonía y telecomunicaciones.

En la actualidad no se ha realizado ninguna infraestructura en la parcela. Tan cuenta con un antiguo cuenco desarenador, hoy en desuso, de cuando los terrenos de Salobre Golf eran plantados de tomateras y se tría agua para riego desde la presa de La Lumbre a la de Hoya Fría o Los Jorge.

4.3. Características y condicionantes ambientales de las parcelas

Como hemos visto en los distintos apartados del capítulo 3 de la presente Evaluación Económica, la parcela 16 no cuenta con ningún tipo de condicionante medioambiental.

Se encuentran ubicadas fuera de todo tipo de zona protegida y zonas de riesgos naturales, no contando con bienes de interés arqueológico, cultural o antropógeno.

Tampoco cuenta en su interior con especies de fauna o flora protegida.

Los únicos condicionantes con que cuentan ambas parcelas son del tipo paisajístico y estético, encaminados a lograr la integración paisajística de las construcciones que se realicen en las parcelas, con el entorno en que se ubican.

Estos condicionantes vienen reflejados en las Ordenanzas Particulares de aplicación al Sector Salobre Golf, así como en la ficha de Ordenanzas Particulares para las parcelas hoteleras tipo IV.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 50/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

5. OBJETIVOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN

El objeto de las modificaciones que recoge el presente Proyecto, es el cambio de uso de la parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf, pasando las mismas de tener un uso hotelero a un uso residencial. Asimismo, dado que la parcela ocupa más de 4,4 has., se realiza la subdivisión de la parcela en dos de menor tamaño, que puedan ser más fácilmente desarrollables por la demanda del mercado inmobiliario insular.

Se mantienen inalteradas las Ordenaciones Pormenorizadas vigentes en cada fase, en todo el resto del Sector.

En el capítulo 1.2 de la Memoria y en el capítulo 1.3 de la presente Evaluación Ambiental, hemos justificado los motivos que han llevado a los promotores a solicitar el cambio de uso y subdivisión de la parcela.

Como hemos dicho anteriormente, han transcurrido más de 30 años desde el inicio del desarrollo urbanístico del Sector, sin que las parcelas hayan sido destinadas a su uso actual, estando sin edificar y sin expectativas de que puedan ser edificadas en el medio e incluso largo plazo. Máxime en estos momentos posteriores a la crisis sanitaria, con menor demanda de alojamientos hoteleros y con un elevado número de hoteles en venta en Canarias.

Por ello, y ante las expectativas de que un bien escaso en la isla como es el suelo, siga estando inactivo durante otros muy largos años, los Promotores consideran su cambio a un uso residencial, a fin de que las parcelas sean absorbidas por el mercado inmobiliario en el no largo plazo y el suelo no quede inactivo mientras que sea necesario habilitar suelo residencial en otros emplazamientos de la isla.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 51/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES RECOGIDAS EN LA NUEVA ORDENACIÓN Y ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

6.1. Estudio de alternativas

Como venimos indicando, en la actualidad las parcelas sobre las que se desea realizar la modificación cuentan con categoría de uso hotelero dentro del Sector Urbanizable ST-6 Salobre Golf.

Por tanto, esta modificación de la Ordenación vigente, no lleva aparejado ningún nuevo consumo de suelo rústico, en ninguna de sus categorías, para darle una finalidad edificatoria.

En los capítulos 1.2 de la Memoria y en el capítulo 1.3 de la presente Evaluación Ambiental, ya hemos expuesto los motivos los motivos que han llevado a los promotores a solicitar el cambio de uso para estas parcelas y por qué se ha considera preferible el uso residencial frente al uso hotelero.

En el presente apartado, pasamos a analizar posibles alternativas de cambio de uso, justificando que la seleccionada es la que se considera más adecuada.

Analizaremos las distintas alternativas, que podemos agrupar de la siguiente forma:

- Mantener el uso actual de la parcela como hotelero, sin realizar ninguna intervención ni modificación de la Ordenación.
- Modificar el uso hotelero por otro uso de equipamientos públicos o privados.
- Modificar el uso hotelero por el de residencial.

a) Alternativa 0. No realizar ninguna modificación sobre la ordenación actual

Como hemos expuesto anteriormente, Salobre Golf comienza con la ejecución de sus obras de acceso a principios de la década de 1990. En la segunda mitad de esa década, se comienzan las obras de urbanización interior del Sector, así como la ejecución del campo de golf sur DG-1, para, a finales de la década y principios de la de 2000, ejecutarse las primeras edificaciones.

Las características especiales de Salobre Golf, alejado de la costa y de los centros de ocio del sur de la Gran Canaria, han hecho que, durante este largo periodo de tiempo, no ha habido ninguna empresa interesada en la construcción de ningún hotel en la urbanización. En la actualidad tan sólo existe un hotel, Salobre Hotel Resort & Serenity, cuya promoción y explotación ha sido encabezada por los propios urbanizadores del Sector a fin de intentar darle un impulso al mismo.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 52/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Por ello, mantener la parcela con su uso hotelero actual sólo serviría para tener copado un suelo urbano, sin que se previsible su desarrollo ni tan siquiera en el medio y largo plazo.

Esto genera una doble problemática:

- Se deja sin desarrollar un suelo con importante superficie, 44.730 m^2, lo que hará que, ante la demanda de vivienda existente, sea necesario habilitar y consumir suelo en otros lugares que suplan las edificaciones que pudieran realizarse en esta parcela.
- Se genera un efecto visual y estético desfavorable dentro del suelo urbano, urbanización en la que se ha pretendido un desarrollo ambiental de alta calidad.

b) Alternativas 1. Cambio a uso de equipamientos privados

Alternativa 1.1. Uso comercial

La Ordenación de Salobre Golf cuenta con parcelas destinadas a uso comercial, sin que, durante más de 25 años, se haya desarrollado ninguna de ellas.

Por ello, un cambio de uso de hotelero a comercial, consideramos que llevaría igualmente a una paralización del suelo de la parcela 16, toda vez que no existe demanda para ello.

Esta falta de interés por este uso se vería acentuada en la parcela 16 por el gran tamaño de la misma. Haciendo una comparación, su superficie es sólo un 10% inferior a la del Centro Comercial Las Ramblas (Las Palmas de Gran Canaria), incluyendo en este tanto la zona dedicada a comercial puro como la zona de las dos torres que vienen siendo dedicadas a oficinas.

Independientemente de la falta de demanda de equipamiento de este tipo, el impacto visual, ambiental, de tráfico rodado y de todo tipo que generaría una construcción similar a la del mencionado Centro Comercial, nos parece inadecuado un cambio de uso de la parcela a comercial.

Alternativa 1.2. Uso socio-sanitario y asistencial

El envejecimiento de la población, tanto local como nacional y europea, está haciendo que exista una demanda de nuevos centros socio-sanitarios, asistenciales, residencias de ancianos y otras infraestructuras asociadas a estas actividades.

Por sus características climatológicas, el sur de Gran Canaria, y concretamente Salobre Golf, presenta unas condiciones muy ventajosas para la implementación de este tipo de equipamientos, tanto de residencias de ancianos como de servicios asistenciales y socio-sanitarios que puedan dar servicio a la población del propio Salobre Golf como de la zona sur de la isla.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 53/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Visto esto, consideramos que la parcela 16, por su configuración morfológica y topográfica, no reúne las mejores características para este tipo de instalaciones.

Su tamaño y orografía llevaría a la implantación de distintos edificios en cuatro alturas, colocados a su vez en plataformas a cotas bastante distintas. Podemos hacernos una idea de posible implantación de los edificios con cómo están implantados los de Salobre Hotel Resort & Serenity (antes, hotel Sheraton).

Consideramos que aún siendo Salobre Golf un lugar muy adecuado para este tipo de infraestructuras, las características de la parcela no es la adecuada para la residencia o actividades en la que, fundamentalmente encontraremos personas con baja movilidad personal que tendrán un hándicap para desplazarse o tener ocio en las instalaciones de la propia parcela o en el paseo por los viales próximos.

Alternativa 1.3. Otros equipamientos privados

La urbanización Salobre Golf cuenta con parcelas destinadas a otros equipamientos privados, como centro de convenciones o palacio de congresos (parcela E-1), club de golf (E-4), club deportivo (E-3) y uso docente (DOC). Ninguna de ellas ha sido desarrollada en estos más de 25 años, por falta de interés hacia ese tipo de instalaciones en Salobre Golf, por lo que no tendría sentido cambiar el uso de la parcela 16 de hotelero a alguna de estos otros equipamientos.

Tampoco vemos que pudiera ser un emplazamiento, unas dimensiones de parcela y una morfología y topografía de parcela, adecuadas para la instalación de actividades presentes en otros tipos de suelos urbanos, tales como oficinas, talleres de reparación de vehículos, lavanderías y otras similares.

c) Alternativa 2. Cambio a uso de equipamientos públicos

Como puede verse en el parcelario del Sector y su zonificación, la urbanización cuenta con bastante más superficie de equipamientos públicos o privados que los mínimos que establece la Ley 4/2017, LSyENC, especialmente en lo que se refiere a zonas verdes y espacios libres.

En cuanto a equipamientos para edificios de servicios generales públicos (oficinas municipales y administrativas, sanitario, asistencial público, deportivo, religioso u otros), dadas las características particulares con que cuenta Salobre Golf y la falta de infraestructuras de este tipo en otros núcleos urbanos próximos, por indicación del Ayuntamiento, los servicios generales públicos de Salobre Golf se dispusieron en la segunda fase de la urbanización, próximos a la carretera de El Tablero de Maspalomas a Los Llanos de Pedro Afonso, que manera que también pudieran dar servicio a Salobre Pueblo y Llanos de Pedro Afonso y otros núcleos urbanos que no cuentan con ellos.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 54/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Durante estos más de 25 años, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no ha considerado oportuna la ejecución de ninguna infraestructura en las parcelas asignadas y cedidas al municipio para estos fines.

Con ello, consideramos que no tendría sentido el cambio de uso de la parcela 16 de hotelera a equipamientos públicos, que, además, sería un traslado desde esos otros emplazamientos al de la parcela 16

d) Alternativas 3. Cambio a uso residencial

Cambiando el uso de la parcela a residencia, vamos a estudiar dos posibles alternativas:

- Una con una mayor subdivisión de la parcela 16, que incluya parcelas de menor tamaño para viviendas unifamiliares con su jardín privativo, en línea con la demanda que existe de ellas en la actualidad.
- Otra que sólo incluya parcelas de gran tamaño que luego sean desarrolladas mediante un proyecto único para cada una de ellas, o mediante una actuación inmobiliaria independiente para cada una de ellas.

Alternativa 3.1. Residencial con subdivisión en parcelas de pequeño tamaño

La presente alternativa tendrá afección e incluirá a la actual parcela 16, así como al actual vial 13 de la urbanización.

En ella realizamos una subdivisión, obteniendo dos productos residenciales inmobiliarios diferenciados:

- Por un lado, hemos dispuesto un total de 35 parcelas individuales de unos 600 m^2 de superficie cada una de ellas, con una edificabilidad de 0,275 m^2/m^2 y una altura máxima de 2 plantas, para la realización de viviendas de las que figuran en la ordenanza Tipo II-a de la propia urbanización Salobre Golf.
- Por otro lado, hemos dispuesto 4 parcelas para edificación colectiva, destinadas a la construcción en ellas de edificios de hasta 4 alturas para viviendas del tipo penthouse.

  La presencia de edificios de hasta 4 alturas no modificará la altura máxima vigente en la actualidad para toda la parcela 16 y, en la presente alternativa, los hemos dispuesto sólo en los emplazamientos en que consideramos que, por la orografía del terreno será preciso realizar excavaciones que generen importantes taludes. De esta forma, los propios edificios servirán de pantalla visual para que no sean visibles desde el exterior de la parcela.

  Como puede verse en el plano de distribución propuesto, las hemos dispuesto en primera o segunda línea de fachada hacia el vial de la urbanización, de manera que los edificios sean colocados a la cota de este vial para que no quiten la vista a las parcelas individuales ubicadas tras ellos.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

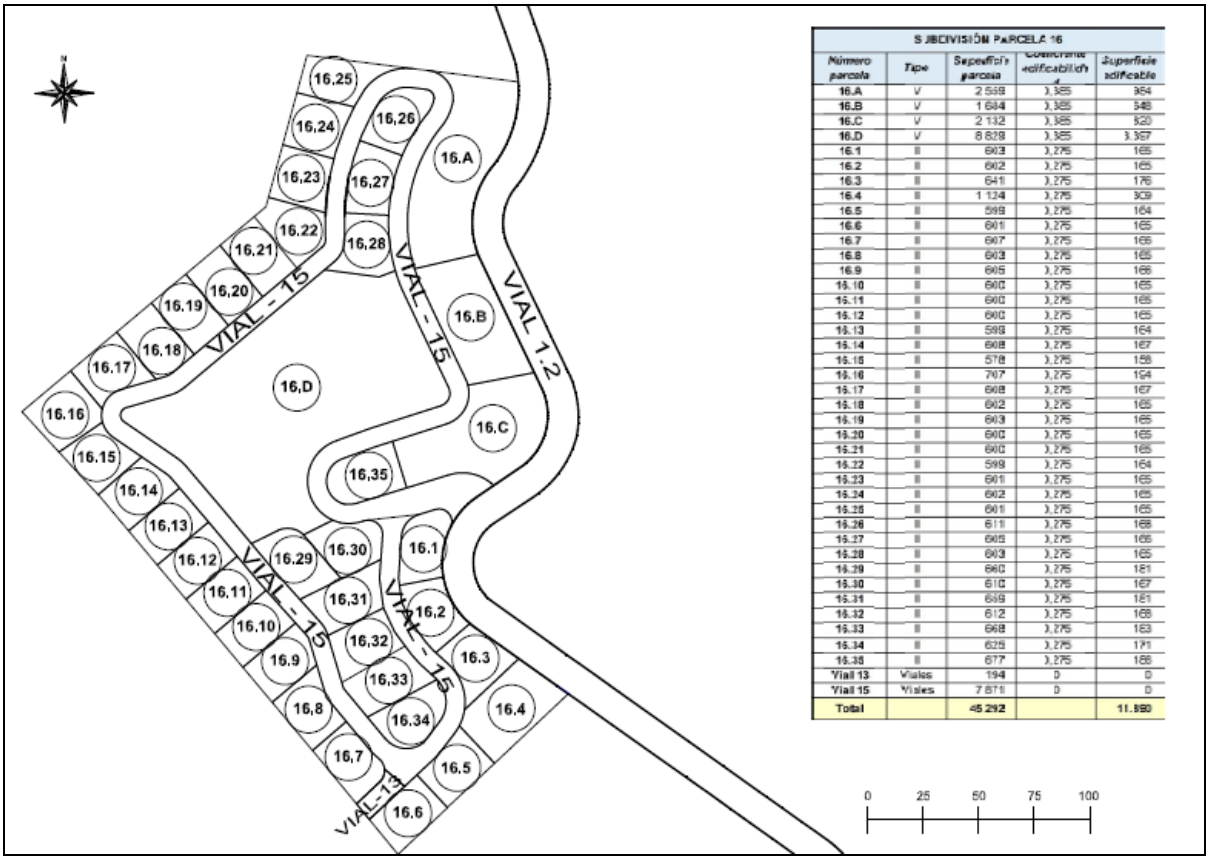
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 55/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

La subdivisión de la actual única parcela 16 en estas 39 nuevas parcelas, nos ha hecho necesaria la creación de un nuevo vial interior (vial 15), que permita el acceso desde ellas hasta la red vial general de la urbanización.

Aprovechando este nuevo vial 15 generado, se ha modificado el vial 13 de la urbanización, que daba acceso al depósito de agua potable. En su nueva ubicación, este vial 13 tienen más amplia sección transversal y, sobre todo, menor pendiente longitudinal, lo que permitiría un más cómodo acceso a los vehículos pesados hasta el depósito.

Estos dos productos que se proponen en la presente alternativa, están más acorde con la demanda existente en la actualidad en el mercado inmobiliario del sur de la isla, especialmente a partir de la epidemia de Covid-19.

Mostramos, a continuación, plano en planta de la subdivisión parcelaria que se propone en esta alternativa 3.1, para la actual parcela 16, así como de la nueva ubicación del vial 13 y del nuevo vial 15.



SUBDIVISIÓN PARCELA 16

Número parcela	Tipo	Superficie parcela	Coeficiente edificabilidad	Superficie edificable
16.A	V	2 558	0,385	984
16.B	V	1 684	0,385	648
16.C	V	2 132	0,385	820
16.D	V	8 828	0,385	3.397
16.1	II	603	0,275	165
16.2	II	602	0,275	165
16.3	II	641	0,275	176
16.4	II	1 124	0,275	309
16.5	II	599	0,275	164
16.6	II	601	0,275	165
16.7	II	607	0,275	166
16.8	II	603	0,275	165
16.9	II	605	0,275	166
16.10	II	600	0,275	165
16.11	II	600	0,275	165
16.12	II	600	0,275	165
16.13	II	598	0,275	164
16.14	II	608	0,275	167
16.15	II	578	0,275	158
16.16	II	707	0,275	194
16.17	II	608	0,275	167
16.18	II	602	0,275	165
16.19	II	603	0,275	165
16.20	II	600	0,275	165
16.21	II	600	0,275	165
16.22	II	598	0,275	164
16.23	II	601	0,275	165
16.24	II	602	0,275	165
16.25	II	601	0,275	165
16.26	II	611	0,275	168
16.27	II	605	0,275	166
16.28	II	603	0,275	165
16.29	II	660	0,275	181
16.30	II	610	0,275	167
16.31	II	659	0,275	181
16.32	II	612	0,275	168
16.33	II	668	0,275	183
16.34	II	625	0,275	171
16.35	II	677	0,275	186
Vial 13	Viales	194	0	0
Vial 15	Viales	7 871	0	0
Total		45 292		11.990

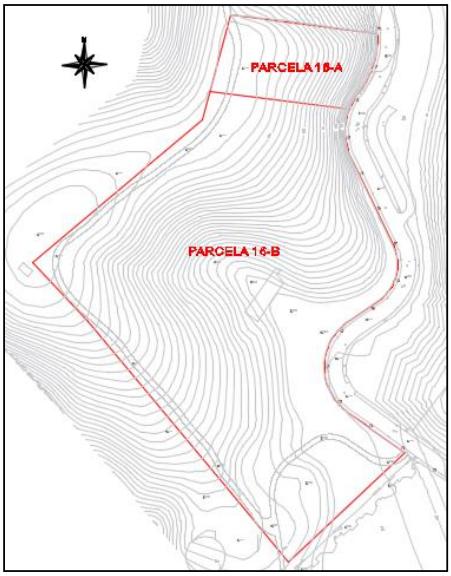
Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 56/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Alternativa 3.2. Residencial con subdivisión en dos parcelas grandes

En la presente alternativa realizamos el cambio de uso de la parcela, de hotelero a residencial. Asimismo, realizamos la división de la parcela en dos de menor tamaño, con 4.854 y 39.876 m^2 de superficie respectivamente, manteniendo en ambas el mismo coeficiente de edificabilidad actual de 0,515 m^2/m^2.



La alternativa afecta única y exclusivamente a la parcela 16 de la urbanización, sin que genere modificaciones en ninguna otra parcela ni en ninguno de los viales actualmente existentes.

Esta alternativa no exigiría más que la realización de acometidas de las redes de servicio a la parcela que no contara con ellas, así como la ejecución de un nuevo centro de transformación que suministrara energía en baja tensión en vez de la alta tensión prevista actualmente como parcela hotelera.

6.2. Viabilidad técnica de las alternativas

Desde el punto de vista técnico, todas las alternativas expuestas en el apartado anterior son viables.

En lo que respecta a la red vial de la urbanización, el cambio de uso de la parcela no llevará aparejada modificación alguna en la red vial de la urbanización, más que la comentada en la alternativa 3.1 para esa alternativa.

En cuanto a las redes de servicio, dado que no hay incremento en la superficie, ni en la edificabilidad de la parcela, ni en las dotaciones unitarias previstas, las modificaciones propuestas en las distintas alternativas, sólo llevarán asociadas las siguientes afecciones a las redes de servicio de la urbanización:

- Dado que la parcela tiene actualmente uso hotelero, está previsto el suministro de energía eléctrica en media tensión. Al cambiarse su uso, en todas las alternativas será preciso el suministro en baja tensión, lo que implicará la construcción de un nuevo centro de transformación y acometida en baja tensión a las parcelas que se obtuvieran.
- En la alternativa 3.1, con la creación de 39 nuevas parcelas, se hace precisa la prolongación de todas las redes de servicio (baja tensión, alumbrado público, agua potable, saneamiento separativo de aguas negras y pluviales y red de telefonía y telecomunicaciones) hasta cada una de estas nuevas parcelas, lo cual se realizará a lo largo de todo el nuevo vial 15.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 57/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- En la alternativa 3.2, se hace precisa una nueva acometida de telecomunicaciones a la nueva parcela 16-A, la cual se realizaría mediante un cruce de calle desde la arqueta de telecomunicaciones de red general de la urbanización situada en la acera de enfrente de esta nueva parcela.

Todas las alternativas presentadas son técnicamente viables, siendo la alternativa 3.1, con diferencia, la que presenta un mayor volumen de trabajos a realizar, mientras que en el resto de alternativas, los trabajos son mínimos.

6.3. Viabilidad económica

- **Alternativas 1, 2 y 3.2**

  - Costos de ejecución

    Todas estas alternativas presentan unos costos de ejecución muy bajos, que podemos estimar en unos 100.000 € para cada una de ellas, procedente, fundamentalmente de la necesidad de construir un nuevo centro de transformación.

    Si aplicamos esta inversión a los 23.035 m^2 de superficie edificable de la parcela, obtenemos un sobrecosto para el promotor de 4,34 €/m^2 edificable. Este costo es totalmente asumible para el promotor, ya que le representa un costo muy superior el tener hechas las obras de urbanización y parada la parcela sin que sea vendida o desarrollada.

  - Costos de mantenimiento

    En cuanto a costos en el mantenimiento de la urbanización, todas estas alternativas no implican ningún incremento sobre los costos previstos en la actual Ordenación TR-3-modificado vigente, ya que la única nueva infraestructura a ejecutar será el nuevo centro de transformación, el cual será cedido y mantenido por la empresa suministradora de energía eléctrica.

- **Alternativa 3.1**

  - Costos de ejecución

    Las modificaciones recogidas en esta alternativa, con el cambio del vial 13 y la creación del nuevo vial 15, con su movimiento de tierras, muros de contención, pavimentos, redes de servicio y nuevo centro de transformación, implicará un incremento en el presupuesto de las obras de urbanización, que podemos valorar en función del incremento de superficie vial que representa el presente Proyecto:

    7.472 m^2 de viales x 200 €/m2 = 1.494.400 €

    lo que representa un incremento del 4% en el presupuesto del total de las obras de urbanización.

    Aplicando este incremento de costos sólo a la edificabilidad de las nuevas parcelas 16 obtenidas, representa un incremento 65 €/m^2 de superficie edificable

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 58/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

de este conjunto de parcelas. Con los precios de mercado actuales, este incremento es perfectamente asumible por la edificabilidad residencial frente a la edificabilidad hotelera, máxime si tenemos en cuenta que en tantos años como está llevando el desarrollo urbanístico de Salobre Golf no ha habido demanda de parcelas para hoteles; tan sólo se ha ejecutado un hotel en estos más de 25 años, que ha sido realizado por una sociedad de los propios Promotores del Sector.

En cuanto a necesidades financieras, tampoco se generan problemas por la introducción de las presentes modificaciones. Al ser el suelo residencial, el desarrollo de las obras de urbanización puede ser compatibilizado con la ejecución de edificaciones. Esto hace que no se generen nuevas tensiones financieras, ya que la construcción de las infraestructuras necesarias para los nuevos viales 13 y 15 se sufragarán con la venta de las nuevas parcelas 16.

- Costos de mantenimiento

El incremento de la red vial, con la creación del nuevo vial 15, así como de las de las redes de servicios que por él discurren, generará un incremento de costos en su mantenimiento.

En cuanto a las redes de servicio, la red de abastecimiento de agua potable y la de saneamiento, son mantenidas por la empresa concesionaria de estos servicios públicos, que repercuten en sus recibos a los clientes.

Igualmente, la red eléctrica y centro de transformación son mantenidos por la empresa suministradora de energía eléctrica, a la que se ceden estos equipamientos, siendo repercutidos sus costes en las facturas a sus clientes.

Y la red de telefonía y telecomunicaciones es instalada y mantenida por las empresas que suministran este servicio contra la facturación a sus clientes.

Sí representa un incremento de gastos en alumbrado y en mantenimiento de la red vial, al contarse con 41 farolas más y con un incremento de 7.472 m^2 en la red vial de la urbanización. Podemos estimar el incremento de costos de energía para la iluminación en:

(41 farolas) x (0,075 kWh/farola) x (11 h/día) x (365 días/año) x (0,15 €/kWh) =
= 1.852 €/año

Y si les sumamos los costos de mantenimiento de las infraestructuras de alumbrado, podemos estimar que el incremento de costos del alumbrado público será de unos 5.750 €/año, lo que representa unos 140 €/año por farola.

En cuanto al mantenimiento de 7.472 m^2 de nueva superficie de viales rodados y aceras, si consideramos un costo medio anual de 1,50 €/m2, supondrá otros 11.250 €/año.

De esta forma, podemos estimar un incremento de costo total de 17.000 €/año generado por la Alternativa 3.1 con respecto a la ordenación actualmente vigente. Teniendo en cuenta el gran desfase entre los ingresos que, por los distintos

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 59/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

conceptos, se obtienen de la urbanización Salobre Golf y sus edificaciones, y los costos de mantenimiento de las distintas infraestructuras y servicios del Sector, este incremento no hace variar la sostenibilidad económica de la actuación urbanística.

6.4. Viabilidad ambiental

- Consumo de suelo

Hemos de señalar que nos encontramos ante una parcela que actualmente tiene la condición de solar urbano, en el que se pretende su cambio de uso y, en algunas alternativas, su subdivisión en parcelas de menor tamaño. Por tanto, no se produce el consumo de nuevo suelo.

- Impactos visuales y paisajísticos

En lo que respecta a impactos visuales y paisajísticos, con las ordenanzas generales municipales y las específicas del Sector Salobre Golf, todas las alternativas pueden considerarse igualmente viables y con una repercusión similar en estos aspectos.

Ahora bien, en mitad de un suelo urbano consolidado, continuar con una parcela de gran tamaño sin desarrollar, como viene sucediendo durante estos años, genera un impacto negativo.

- Consumo de materias primas y bienes

En cuanto a consumos de materias primas y bienes, al no haber variación en la superficie edificable ni cambios en las dotaciones, las variaciones en los consumos de materias primas no serán significativo.

En todo caso, la Alternativa 0, uso hotelero, presentará unos consumos superiores a los del resto de alternativas, ya que está demostrado que los usuarios de los hoteles demandan un mayor consumo de agua, de energía eléctrica, de alimentación y de otros bienes, que los usuarios de viviendas y otros tipos de equipamientos.

- Tráfico rodado

La presencia de tráfico rodado genera, por un lado, el desgaste de las infraestructuras viales, tanto de la propia urbanización como de las vías de acceso a la misma desde el exterior a ella, y, con ello, el consumo de materias primas para su mantenimiento.

Pero, sobre todo, presenta el problema medioambiental de la emisión por los vehículos de gases de efecto invernadero y su implicación en la calidad del aire y en el calentamiento global.

De las distintas alternativas que se han expuesto, podemos considerar que la Alternativa 0, continuar con el uso hotelero, es la más desfavorable, por los desplazamientos de los trabajadores y proveedores hasta el hotel, que se deben sumar a los de los propios usuarios del hotel.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 60/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Este número de desplazamientos es superior al de uso comercial, y ambos superiores al resto de usos analizados en las restantes alternativas.

- Ruido

En lo que respecta a la emisión de ruidos, se puede considerar todas las alternativas como similares, excepto la Alternativa 1.1, de centro comercial, ya que los mismos generan mayores emisiones, tanto por el propio centro en sí, como por los usuarios del mismo a la entrada y salida de él, especialmente la salida de locales de ocio en horario nocturno.

- Socio-economía

Desde el punto de vista socio-económico, el uso hotelero de la Alternativa 0 implica la generación de una mayor cantidad de puestos de trabajo generados que las soluciones residenciales y de equipamientos, tanto de puestos de trabajo directos como indirectos.

Finalmente, indicar que, desde el punto de vista ambiental, cualquiera de las alternativas presentadas puede ser viables ambientalmente, aunque unas puedan ser ligeramente más favorables que otras.

6.5. Valoración de las alternativas

En el presente capítulo hemos expuesto las distintas alternativas de uso para la parcela 16 de Salobre Golf, así como el análisis socio-económico de cada una de ellas.

En los apartados 7.1 a 7.3, analizaremos las alternativas desde el punto de vista ambiental, tanto en la parcela como en su entorno de la urbanización Salobre Golf.

A partir de todo ello, en el apartado 7.4 procedes a hacer una valoración de cada una de las alternativas, seleccionando en el apartado 7.5 la que se considerará como más ventajosa.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 61/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN

7.1. Estructura y función de los ecosistemas existentes en el Sector Salobre Golf

A nivel macroecológico, el ecosistema de Salobre Golf se articula como un cardonal tabaibal, parcialmente degradado, en contacto con áreas explotadas agrícolamente en la actualidad o que fueron explotadas y se encuentran abandonadas desde hace largos años.

En él se asientan distintas comunidades que se concentran fundamentalmente en el área de la Montaña de Arguinegín y en los cardonales situados al norte del territorio. La microcomunidad de reptiles es también muy notable, fundamentalmente con referencia a la existencia de la lisa variable, animal endémico de Gran Canaria y cuya subespecie nominal se encuentra en toda el área objeto del estudio.

A nivel microecológico, pueden distinguirse bastantes unidades ecológicas, con funcionamiento para la comunidad de aves, pero diferenciado para la comunidad de reptiles. Estas subunidades son:

- Cardonal tabaibal.
- Barranqueras con predominio de las tabaibas.
- Barranqueras con predominio de los balos
- Tendidos de tuberías.
- Piedras limitantes de los campos de cultivos.
- Presa.
- Cultivos abandonados.
- Cumbres áridas y alteradas.
- Cultivos actuales.
- Cañas.
- Escarpes.
- Tabaibal.
- Barranqueras asociadas a la montaña de Arguineguín.
- Lagos y plantaciones de los campos de golf
- Zonas verdes de la urbanización y de sus parcelas ya desarrolladas

7.2. Descripción de las interacciones ecológicas claves

Las interacciones ecológicas claves se concentran en varios lugares, que pasamos a exponer.

- Cardonal tabaibal, en sentido amplio

  Fisiográficamente, es uno de los mejores restos conservados del ecosistema árido costero que rodeaba a la isla de Gran Canaria en tiempo pasados.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 62/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

La envergadura de los cardones y tabaibas presentes, sus elementos fundamentales, garantiza la supervivencia en el interior de su masa vegetal, de otras especies que de otro modo no podrían existir.

A partir de estos núcleos, está garantizada la regeneración botánica de toda el área, en cuanto los elementos disturbantes dejen de actuar.

- Terreno de máxima diversidad botánica, al norte de la Montaña de Arguineguín

  El estadio climático del cardonal tabaibal, solamente se encuentra representado en una pequeña área situada al norte de esa montaña. La diversidad ecológica allí existente, es máxima, con elementos florísticos endémicos de gran valor ecológico. Es un núcleo que consideramos del máximo valor botánico.

- Barranqueras de máxima pendiente aledañas a la Montaña de Arguineguín

  A partir de la Montaña de Arguineguín, y desde la degollada que separa la vertiente sur del mismo, las barranqueras encajadas sobre la roca madre de esta zona, mantienen también una máxima diversidad biológica en lo que respecta a planta y a aves y vertebrados terrestres.

  Es una zona de nidificación de muchas especies, entre las que se incluye la perdiz moruna y el cernícalo, así como otros diferentes paseriformes.

- Presa de Hoya Fría o de Los Jorge y lago del campo de golf sur

  Esta presa y el lago artificial del campo de golf sur (DG-1), constituyen el principal bebedero de miles de aves paseriformes, principalmente, que acuden allí, en algunos casos desde kilómetros, especialmente en los meses de verano.

  Asimismo, las acumulaciones de vegetación que se encuentran junto a la presa, constituyen el refugio previo al bebedero y también una zona de descanso tras haber bebido

- Zonas verdes asociada al desarrollo urbanístico ya ejecutado en el Sector

  La plantación de árboles en los campos de golf, zonas verdes de la urbanización y en los jardines de las parcelas ya ejecutadas, ha generado un lugar de descanso o de refugio, cuando no de anidamiento permanente, para distintas especies de aves y paseriformes.

  Los arbustos han generado también para algunas especies de vertebrados como pequeños roedores, mientras que la presencia de césped ha generado la presencia de insectos, artrópodos y otros pequeños cordados.

  Además, el riego diario de los campos de golf, ha generado un microclima especial en el entorno de ellos, incrementando la humedad de la zona circundante, lo que ha favorecido a las especies vegetales y flora anteriormente existente en sus aledaños.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 63/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

También la construcción de gran número de muros de piedra para contención de viales y parcelas, ha generado lugar de refugio de reptiles y otros pequeños vertebrados terrestres.

- Otras actuaciones asociadas a la actividad agrícola

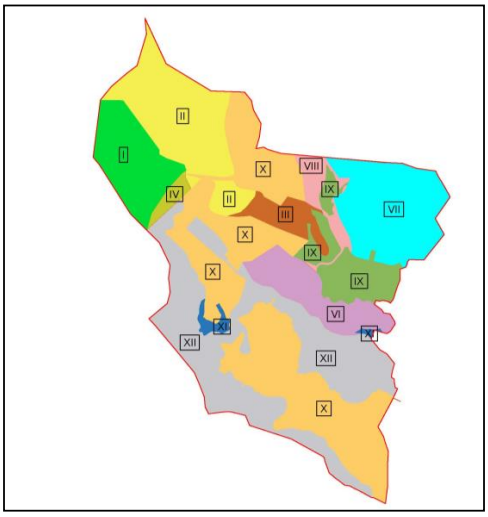
  Finalmente, las actividades humanas agrícolas, además de las propias plantaciones que han tenido un efecto similar al que acabamos de describir para las zonas verdes de la urbanización ya ejecutada, dieron lugar a tendidos de tuberías de agua, cúmulos de piedras entre las parcelas de cultivo y pequeños barranquillos de escorrentía de estos cultivos. Estos puntos han dado lugar a lugares de concentración, sobre todo, de vertebrados terrestres, algunos tan importantes como la lisa variable.

7.3. Características de las unidades ambientales del Sector

Para evitar una visión excesivamente homogénea, y por tanto falseada, sobre el territorio en cuestión, hemos elaborado el Cuadro de Características de las Unidades Ambientales, el cual se deriva del Mapa de Unidades Ambiental, al que, además, explica.

En éste, se distinguen como unidades ambientales: definición geotécnica, relieve, estructuras, geomorfología, pendientes, erosionabilidad, suelos, biocenosis vegetal, especies notables, biocenosis animal, especies notables, sucesión, fragilidad, usos e influencias, potencial agrícola, estética del medio físico, estética del medio biológico, estética de la composición y esparcimiento e interés educativo.

El análisis del cuadro permite la lectura cruzada, en donde en la vertical se aprecian las características de cada una de las unidades, mientras que en la horizontal se aprecian las diferencias y semejanzas entre dad una de las mismas, al tiempo que se obtiene una visión genérica de cada parámetro para cada una de las unidades ambientales.



Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 64/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES				
Zona	**I**	**II**	**III**	**IV**
Definición geológica	Afloramientos Roque Nublo	Roque Nublo desagregado	Coladas Pre-Roque Nublo y planchas aglomeráticas	Roque Nublo
Relieve	Abrupto	Medio	Medio con escarpes localizados	Medio
Estructuras	Aglomerática	Aglomerática	Horizontal	Aglomerática
Geomorfología	Tafonización y acarcavamientos	Desagregación y abarrancamient.	Lomos, andenes y escarpes	Vertientes desagregadas
Pendientes	Fuertes	Medias	Medias y fuertes	Medias
Erosionabilidad	Media	Media	Media	Media
Suelos	Residuales localizados	Residuales continuos	Residuales, canchales pedregosos y sedimentos de ladera	Casi inexistentes
Biocenosis vegetal	Cardonal tabaibal en estadio climácico	Cardonal tabaibal en estadio casi climácico	Tabaibal	Especies oportunistas concentradas
Especies notables	Euphorbia, kleinia, ceropegia	Euphorbia, kleinia, ceropegia	Euphorbia, kleinia	Ninguna
Biocenosis animal	Compleja, con alta diversidad	Compleja, con alta diversidad	Paseriformes	Paseriformes concentrados
Especies notables	Buteo, falco, alectoris, Sylvia	Buteo, falco, alectoris, sylvia, rodopechys	Sylvia, rodopechys, passer	Bebedero de paseriformes
Sucesión	Climax	Climax	Subserial	Nula
Fragilidad	Alta	Alta	Media	Nula
Usos e influencias	Caza, pastoreo	Caza, pastoreo	Caza, pastoreo	Caza, pastoreo
Potencial agrícola	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo
Estética del medio físico	Muy alta	Alta	Media	Baja
Estética del medio biológico	Muy alta	Muy alta	Media	Baja
Estética de la composición	Muy alta	Muy alta	Media	Baja
Esparcimiento e interés educativo	Muy alto	Muy alto	Bajo	Nulo

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 65/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES				
	V	**VI**	**VII**	**VIII**
Definición geológica	Roque Nublo	Coladas Pre-Roque Nublo y planchas aglomeráticas	Plancha aglomerática	Sedimentos
Relieve	Suave	Medio	Suave	Llano
Estructuras	Aglomerática	Aglomerática y horizontal	Aglomerática	Horizontal
Geomorfología	Glacis de vertientes	Lomos y abarrancamientos	Lomos con erosión radial	Aluviones de barranco
Pendientes	Suaves	Medias y fuertes localizadas	Suaves	Suaves
Erosionabilidad	Alta	Media	Baja	Baja
Suelos	Sedimentos o coluviones de vertientes	Residuales localizados	Casi inexistentes	Aluviones y coluviones
Biocenosis vegetal	Especies oportunistas concentradas	Vegetación de sustitución y tabaibal localizado	Casi inexistentes	Cultivos
Especies notables	Plocama	Euphorbia, kleinia, launaea	Ninguna	----
Biocenosis animal	Diversidad media	Diversidad baja	Casi inexistente	----
Especies notables	Upupa, lanius	Passer, rodopechys, lanius	Ninguna	----
Sucesión	Degradada, oportunista	Degradada, oportunista	Nula	----
Fragilidad	Muy degradada	Muy degradada	Nula	----
Usos e influencias	Agrícola, caza, pastoreo	Agrícola, caza, pastoreo	Ninguna	Agrícola
Potencial agrícola	Alto	Bajo	Bajo	Alto
Estética del medio físico	Baja	Baja	Nula	----
Estética del medio biológico	Baja	Media	Nula	----
Estética de la composición	Baja	Media	Nula	----
Esparcimiento e interés educativo	Bajo	Bajo	Nula	Medio

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 66/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES				
	IX	**X**	**XI**	**XII**
Definición	Fincas agrícolas	Campos de golf	Vaso de presa	Terrenos urbaniz construidos o solares
Relieve	Suave, medio y llano	Suave y medio	Llano	Suave y medio
Pendientes	Suaves	Medias y fuertes localizadas	Suaves	Suaves
Erosionabilidad	Baja	Baja	Nula	Baja
Suelos	Con tierra vegetal aportada	Con tierra vegetal aportada	Agua	Pavimentos
Biocenosis vegetal	Cultivo árboles frutales	Vegetación aportada	----	Vegetación aportada
Especies notables	Mangos, aguacateros	Bermuda, palmera canaria y otros	----	Muy diferentes tipos
Biocenosis animal	Diversidad media	Diversidad media	Diversidad baja	Diversidad baja
Especies notables	Aves	Aves, erizos	----	----
Sucesión	Oportunista	Oportunista	----	Oportunista
Usos e influencias	Agrícola	Deportivo ocio	Ninguna	Residencial, ocio
Potencial agrícola	Alto	Alto	Nulo	Nulo
Estética del medio físico	Medio	Alto	Alto	Medio
Estética del medio biológico	Baja	Media	Alta	Baja
Estética de la composición	Medio	Alto	Alto	Medio
Esparcimiento e interés educativo	Bajo	Alto	Bajo	Bajo

De entre ella, la parcela 16 se encuentra ubicada dentro de la categoría XII de las unidades ambientales mencionadas, de suelos urbanizados construidos o solares, con baja diversidad animal y vegetal originaria, sin potencial agrícola y niveles estéticos y de esparcimiento bajos o medios

7.4. Identificación y valoración de los impactos

a) Introducción

Para la identificación y valoración de los impactos, aplicaremos la matriz de impactos de Leopol, aplicada ya sólo sobre la parcela 16.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 67/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

De este modo, se consigue una parcelación del impacto que se corresponde bastante fielmente con la realidad y se elimina, con ello, el peligro de considerar al área como una unidad homogénea desde el punto de vista ecológico, paisajístico y geomorfológico.

En este contexto, no se consideran impactos ecológicos indirectos, puesto que son casi imposibles de evaluar para un área circundante tan extensa y heterogénea, y todo el impacto se considera que incide directamente.

Una primera división de los impactos, que podemos realizar, es la basada en el tiempo en base a su durabilidad temporal, pudiendo presentarse:

- Impactos temporales: son aquellos que se ejercen durante la fase de ejecución del desarrollo urbanístico del Sector, cuando son distinguibles de los derivados de la existencia de la urbanización.
- Efectos permanentes: son los que se dan independientemente de las actuaciones temporales y que, en su mayor medida, se derivan de esas actuaciones.

Una segunda clasificación de los impactos la podemos establecer en función de su repercusión sobre el medioambiente. De esta forma, podemos distinguir:

- Impactos positivos: son los que mejoran las condiciones actuales, principalmente desde el punto de vista ecológico, paisajístico o socio-económico.
- Impactos negativos: son los que modifican en algún grado dichas condiciones, degradándolas.
- Impactos difíciles de evaluar: son los que generan efectos tanto positivos como negativos, sin que se pueda tomar una decisión sobre el sentido definitivo de los mismos.

En tercer lugar, los impactos, desde el punto de vista cualitativo, podemos clasificarlos como de intensidad alta, media o baja, en función de la repercusión que tenga sobre el territorio al que afecta.

En nuestro caso, hemos intentado cuantificar los impactos en una escala de 0 a 5, siendo los valores más bajos indicativos de escasa intensidad del impacto, mientras que los valores más altos indicarán lo contrario.

b) Metodología empleada para la identificación y valoración de los impactos

Para la recolección de los casos, se ha efectuado una campaña de trabajo de campo, al tiempo que se han utilizado los datos disponibles de datos disponibles de estudios más genéricos sobre el área y del estudio ambiental del Sector, realizado en su día. La consulta de fotografías aéreas actuales y antiguas, de cartografía con toponimia, mapas geológicos y geotécnicos, así como bibliografía y otra información existente en papel y en internet y las conversaciones con habitantes de la zona, han

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 68/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

constituido también parte de las fuentes de información para base de los trabajos realizados.

Hemos realizado una matriz de Valoración Ambiental, en la que, sintetizando los distintos parámetros aplicados a las unidades ambientales en dos parámetros de síntesis:

- Socio económico, que incluye la ejecución de obras, movimientos de tierras, accesibilidad, planificación y calidad residencial y dotacional y otros factores similares
- Ambiental, que incluye todos los aspectos relacionados con el medioambiente.

Hay que tener en cuenta que la presente valoración se refiere no ya a la de un nuevo sector urbanizable a partir de un suelo rústico original, que ya fue realizada en su día en el TR-2. Esta valoración evaluará sólo las ventajas e inconvenientes que representa la realización del cambio de uso a residencial de la parcela 16, con respecto al uso hotelero recogido en el vigente TR-3-modificado.

Así, al no haber cambios en los parámetros fundamentales del Sector ni en el de las parcelas, como pueden ser la delimitación del suelo, edificabilidad, dotaciones o equipamientos, no habrá que valorar su incidencia.

c) Valoración de los impactos

Pasamos, a continuación, a la valoración de cada una de las alternativas propuestas, a partir del análisis de cada una de ellas que hemos hecho en los capítulos anteriores.

Pondremos 0 a los parámetros a aplicar al que tendría con el actual uso hotelero, y a partir de esa valoración haremos la del resto de usos, dando signo positivo el que mejoraría con respecto al uso hotelero y signo negativo al que empeoraría.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 69/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Parámetro		Alternativa y uso						
		0 Hotelero	1. Equipamientos privados			2. Equipam. públicos	3. Residencial	
			1.1 Comercial	1.2 Socio-san. y asistenc.	1.3 Otros		3.1 División en 39 parcelas	3.2 División en 2 parcelas
Ambiental	Consumo de suelo	0	0	0	0	0	0	0
	Afección flora y fauna existente	0	0	0	0	0	0	0
	Nueva flora	0	- 1	- 1	- 1	- 2	0	0
	Estética y paisajismo	0	- 2	- 1	- 1	- 2	+ 1	+ 0.5
	Consumo de recursos naturales	0	+ 1	+ 2	+ 1.5	+ 2	+ 2	+ 2
	Emisiones de ruidos	0	- 2	+ 1	+ 1	0	+ 1	+ 1
	Emisión de gases contaminantes	0	0	+ 1	0	0	+ 1	+ 1
Socio-económico	Movimientos de tierras	0	- 1	0	0	- 1	+ 2	+ 1
	Obras	0	0	0	0	+ 1	+ 0.5	0
	Accesibilidad	0	0	- 1	0	0	+ 1	+ 0.5
	Calidad residencial	0	- 3	+ 1.5	- 1	- 2	+ 4	+ 3
	Calidad dotacional	0	+ 2	+ 2	+ 1	0	- 2.5	- 2.5
	Generación puestos trabajo	0	0	- 0.5	0	- 4	- 2	- 2
	Periodo para el desarrollo de las edificaciones de la parcela	0	0	+ 1	+ 0.5	- 2	+ 3	+ 2
	Mantenimiento de las infraestructuras generales	0	0	0	0	0	- 1	0
Valoración total comparativa		**0**	**- 6**	**+ 5**	**+ 1**	**- 10**	**+ 10**	**+ 6.5**

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 70/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

7.5. Selección de la alternativa más ventajosa

A partir de lo expuesto, analizado y valorado en el capítulo 6 y en los apartados anteriores del capítulo 7, se considera como más ventajosa la Alternativa 3.1, esto es, el cambio de uso de la parcela 16 a residencial y su subdivisión en un total de 39 nuevas parcelas

Ahora bien, habiendo sido presentado el proyecto con esta alternativa ante el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, éste la desecha porque le representaría un incremento en el costo del mantenimiento anual de la urbanización Salobre Golf por la presencia del nuevo vial 15.

Expuesto por los promotores del Sector que el vial 15 fuera un vial privado, corriendo los promotores y los futuros propietarios de las parcelas con los costos del mantenimiento del vial, tampoco es aceptada esta solución por los responsables técnicos municipales.

Por ello, se seleccionará para su desarrollo en nuestro proyecto la Alternativa 3.2, esto es, el cambio de uso de la parcela 16 a residencial y su subdivisión en 2 nuevas parcelas con acceso directo desde el vial 1.2, que no generen incremento en la red vial pública ni en las redes de servicio, más que la implantación de un nuevo centro de transformación, que correrá a cargo del promotor del sector y su mantenimiento a cargo de la empresa suministradora de la energía eléctrica.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 71/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

La modificación de uso de la parcela 16 y su conversión en suelo residencial en vez de hotelero, es una modificación menor de muy poca importancia dentro de Ordenamiento general del Sector Salobre Golf, del Municipio de San Bartolomé de Tirajana y de la Isla de Gran Canaria, por cuanto:

- El Sector Salobre Golf está calificado actualmente como suelo residencial y la modificación de uso de ambas parcelas va encaminada a eliminar uso hotelero, reforzando el uso residencial.
- La actual Ordenación del Sector Salobre Golf, ya estaba incluida en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y era recogida en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- Se trata de una modificación menor, en el concepto que para ellos establece la vigente legislación ambiental y que, a partir de ella, recoge el párrafo undécimo del punto IX del Preámbulo de la LSyENPC.
- No representan recalificación de suelo.
- No cambia la calificación general del Sector, manteniéndolo como residencial.
- No crea ningún nuevo Sistema General.
- No genera ningún nuevo uso en el Sector, ni la desaparición de ninguno de los usos existentes en el mismo.
- Mantienen inalterada la superficie edificable de las parcelas y del Sector.
- Se mantienen inalterados los puntos de conexión del Sector, con las infraestructuras general municipales y supramunicipales, tanto en lo que respecta a conexión vial, como a conexión de las distintas redes de servicio.
- No generará incremento en las necesidades y consumos de recursos naturales, más bien un ligero decremento.
- Con todo lo anterior, la presente modificación no afecta al modelo territorial establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de San Bartolomé de Tirajana, ni a ningún Plan Sectorial o Territorial de ámbito superior al del Sector de Salobre Golf.

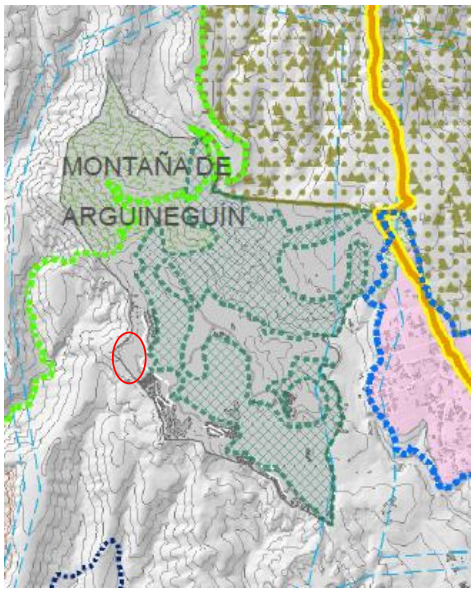
Mostramos, a continuación, parte del Plano de Ordenación Estructural Insular del vigente PIO-GC 2022, en el que se puede comprobar que el suelo marcado con color gris (suelos urbanizables) del centro de la imagen, coincide exactamente con el suelo de la urbanización Salobre Golf. Ello corrobora lo dicho sobre la previsión del PIO-GC, la compatibilidad con él y que la actuación a realizar no genera efectos no previstos o no compatibles con este PIO-GC.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 72/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

En este mismo plano, dentro del Sector urbanizable de Salobre Golf, existe una parte marcada con una retícula, que el PIO-GC 2022 considera para "área libre con equipamiento", que viene a coincidir con los espacios recogidos como campos de golf y zonas verdes en la ordenación pormenorizada TR-3 de Salobre Golf (de 2001). Esta delimitación no ha tenido en cuenta la posterior aprobación en junio de 2020 de la ordenación pormenorizada TR-3-modificado, vigente con anterioridad a la aprobación del PIO-GC 2022. Pero con independencia de ello, el suelo que ocupa la parcela 16 (marcado con una elipse roja) no está incluido dentro de las zonas marcadas como "área libre con equipamiento", quedando como suelo urbanizable sin más condicionamiento.



Fuente: PIO-GC 2022, volumen V, tomo I, plano PE-01-00 "Ordenación Estructural Insular"

Por lo que respecta a Planes Sectoriales, el Sector Salobre Golf es residencial, por lo que, aun estando en el sur de la isla, al Sector no le es de aplicación las disposiciones turísticas más allá de las relativas a hoteles u otras edificaciones turísticas que se construyan en alguna de sus parcelas. Dado que la presente modificación de la parcela 16 pretende el cambio de su uso hotelero actual a un uso residencial, tras la modificación, la parcela y su desarrollo no se verán afectados por las distintas disposiciones turísticas vigentes o que puedan establecerse para el uso hotelero.

Al Sector Salobre Golf, si le es de aplicación, y cumplía la Ordenación Pormenorizada TR-3-modificado, lo dispuesto en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf en la isla de Gran Canaria (PTE-36.a), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial de 22 de noviembre de 2012 (BOC nº 250, de 24 de diciembre de 2012). Dado que el cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 no afecta a las parcelas de campo de golf DG-1 y DG-2 de la urbanización, el presente proyecto modificado no tendrá ninguna afección al PTE-36.a.

Igualmente cumple con lo establecido en el PTE-05, del Paisaje, aprobado por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 04 de febrero de 2014.

El resto de Planes Territoriales, o bien no son de afección a nuestra actuación, o, siéndolo, están en fase de redacción o tramitación, no estando aún en vigor.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 73/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL CAMBIO DE USO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

En el presente capítulo, expondremos las medidas correctoras que debemos realizar para minorar las posibles incidencias negativas sobre el medio ambiente, del desarrollo edificatorio de las parcelas.

Como en toda actuación preventiva o correctora, hemos de tener en cuenta que la mejor prevención es no generar efectos negativos que puedan ser evitables.

9.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el Medio Ambiente

a) Medidas a incluir en construcciones de las parcelas

La prevención de efectos ambientales negativos debe tenerse presente desde el primer momento de la concepción del proyecto, ya sea de urbanización o de edificación, ya que un adecuado proyecto y planificación de las obras, antes del inicio de las mismas, pueden producir una reducción de los efectos negativos mayores que los que luego puedan obtenerse o corregirse durante la ejecución de las obras o durante la explotación o gestión de las infraestructuras y edificaciones.

En la realización de los proyectos de la urbanización y de las edificaciones, además de las medidas que exponemos en el apartado 9.2 de la presente Evaluación, sobre las acciones frente al cambio climático, y las medidas particulares que para algunas parcelas en especial exponemos en el apartado 9.3, se deberán tener en cuenta las siguientes indicaciones:

Excavaciones y rellenos	- Se dispondrán con taludes, en función del tipo de material, que aseguren su estabilidad y resistencia a socavamientos por la acción de la escorrentía. - En lo posible, se les dotará de una cubierta vegetal que mejore su aspecto estético.
Muros	- Todos los muros visibles desde el exterior de la parcela estarán ejecutados con acabado en piedra del lugar careada. - No se aceptan muros visibles desde el exterior de más de 3 m de altura. Si la altura a salvar fuera mayor, se dispondrán muros de 3 m de altura máxima, con retranqueo entre ellos no menor de 1 m.
Iluminación	- Para alumbrado de las zonas comunes de las parcelas, se dispondrán LEDs o luminarias de bajo consumo, a fin de evitar el consumo energético. - Los sistemas de alumbrado de las zonas comunes contarán con células fotoeléctricas que automaticen el encendido y apagado de luminarias, a fin de evitar consumo energético cuando éste no sea necesario.
Residuos	- Todo proyecto de construcción de obra civil o edificación, deberá contar con su estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD). - Cada una de las parcelas deberá contar con una zona para contenedores de basura diferenciada. Los mismos no deberán quedar vistos desde los viales de

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 74/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

	la urbanización.
Vertidos	- Las parcelas deberán contar con red separativa de aguas fecales y pluviales que viertan a las redes diferenciadas de la urbanización o al campo de golf en los puntos que pudieran ser autorizados por éste.
Zonas verdes	- Se emplearán, en lo posible, especies autóctonas de la zona u otras de la isla que sean compatibles con el equilibrio ecológico de la zona. - Nunca se utilizarán especies exóticas invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, así como otras que puedan hibridarse con las autóctonas o que tengan capacidad de asilvestrarse en el medio natural de la zona. - Se primará el uso de especies de bajo consumo de agua. - En el diseño de los riegos de zonas verdes, se prestará atención a su distribución, de manera que se minimice el agua no aprovechada por la plantas y no se produzcan pérdidas de suelo, erosiones o pequeñas inundaciones.
Condiciones estéticas	- En ambas parcelas se limitará la altura máxima de las edificaciones a 4 plantas. - Para las fachadas de los edificios, se establecerá una paleta de colores y de materiales que puedan ser usados, de manera que las construcciones queden integradas en su entorno. - Las cubiertas de las edificaciones deberán ser tratadas como una fachada más del edificio al que pertenezcan. - Se limitará las longitudes máximas de fachadas continuas, sin quiebros en su alineación ni interrupciones. - Se limitará el número máximo de viviendas de igual tipología que se pueden realizar en una parcela. - Se establecerá una superficie mínima de zona ajardinada con que debe contar cada parcela, así como los árboles de porte a plantar. - Las edificaciones deberán estar retanqueadas con respecto a la fachada de la parcela, creando una zona ajardinada permita una mejor visión desde el exterior.

b) Medidas temporales durante la ejecución de las obras

Durante la ejecución de las obras de las diferentes infraestructuras de la urbanización, así como de las edificaciones y otros trabajos en las parcelas, se deberán seguir las siguientes medidas preventivas medioambientales:

Preservación de espacios inalterados	- Se prohíbe la intervención en suelos fuera del espacio físico del Sector para la apertura de caminos de obra, el depósito, movimiento o estacionamiento de maquinaria o vehículos, el acopio de materiales, la instalación de casetas de obra, talleres y almacenes, y, en general, cualquier otra acción o actividad.
Preservación del servicio de las infra-estructuras	- Las obras en las parcelas, se realizarán de manera que se preserven la circulación viaria de vehículos y personas, así como que permitan mantener operativas las diferentes redes de servicio. - En el caso de que fuera imprescindible cortar la red vial o peatonal, o el suministro de alguna de las redes de servicio, el promotor de la actuación deberá hacer un plan de actuación que sea aprobado por el Ayuntamiento previamente a la realización de la actuación. En él se indicará las afecciones previstas, fecha/s de su realización y medidas supletorias dispuestas para mantener el/los servicios. En el caso en que la urbanización no haya sido recibida aún por el Ayuntamiento, el plan de actuación deberá ser presentado al Promotor del Sector, para su aprobación previa a la actuación.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 75/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Emisiones a la atmósfera	Polvo	La principal fuente de emisión de polvo, será la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras. Para minimizar la misma: - Se procederá al riego periódico de los frentes de excavación, de los terraplenes y vertederos y de los camiones de circulación de maquinaria pesada y camiones - Se mantendrán los caminos interiores de la parcela y los viales de la urbanización en buen estado de conservación. - No se trabajará en estas unidades cuando haya fuertes vientos. - Los camiones de transporte irán cubiertos con lonas - No se dejarán acopios de materiales de excavación formando montículos expuestos a la acción del viento, sino que serán vertidos y directamente explanados en los terraplenes.
	Gases	La principal fuente de emisión de gases serán los motores de la maquinaria pesada, camiones de transporte, compresores y grupos electrógenos y a emplear en las obras. Para minimizar la misma: - Se favorecerá, en lo posible, el empleo de maquinaria y vehículos que no utilicen combustibles fósiles. - Antes del inicio de los trabajos de movimiento de tierra, se estudiarán los puntos de excavación y vertido, de manera que se minimicen los desplazamientos. - Se priorizará el consumo de materiales de la zona o de sus proximidades, que minoren el transporte de los mismos a obra. - Se prohibirá la quema de rastrojos procedentes de desbroce o restos de poda y de basuras generadas en la obra.
	Ruido	El ruido se generará fundamentalmente en los trabajos de excavación, carga y descarga y de materiales de obra y por algunas de las máquinas, herramientas y equipos. Para minimizar la misma: - El horario de trabajo se circunscribirá únicamente al establecido en las Ordenanzas Municipales. - Los trabajadores que estén expuestos a ruido en exceso, deberán contar con cascos aislantes.
	Luz	- Se tratará de trabajar en horario con luz natural. - Se utilizarán equipos de iluminación con luminarias direccionales de bajo consumo.
	Otras medidas generales	- Toda la maquinaria y vehículos deberá estar al día en su mantenimiento, inspecciones periódicas e I.T.V. - Se pararán los motores de maquinaria y equipos cuando estos no estén ejecutando trabajo en ese momento.
Residuos	Tipo urbanos	Su principal generación serán las basuras producidas por los trabajadores. Para ellos: - Se dispondrán contendedores en distintos puntos de la obra, especialmente junto a los comedores del personal, con fácil acceso para la retirada periódica de su contenido. - La empresa se dará de alta ante los servicios municipales de recogida de basura, que los retirará y llevará a planta autorizada. - Se vigilará especialmente que los residuos no sean abandonados fuera de los contenedores, generando contaminación.
	Residuos inertes de obra	El principal criterio para los residuos inertes generados, será buscar la forma en que puedan ser tratados en plantas autorizadas de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD) o gestores autorizados para cada tipo de residuo, a fin de que sea realizado su tratamiento, puesta en valor y posible reutilización. Para ello:

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 76/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

		- Se dispondrán diferentes contendores y cubetas, para la recogida y almacenamiento temporal separativa de residuos. - Al menos, se separarán: tierras vegetales, maderas y productos de poda, plásticos, papel y cartón, vidrio, pavimentos asfálticos, hormigones y sus materiales, materiales cerámicos, acero, aluminio, cables eléctricos. - Las demoliciones se realizarán de manera separativa, no como un todo uno, retirando previamente los distintos aquellos elementos y materiales que deban tener un tratamiento diferenciado.
	Residuos peligrosos	- Antes del inicio de los trabajos, la empresa y su centro de producción, deberán estar dados de alta como productor de residuos peligrosos. - Los residuos se almacenarán en contenedores especiales, en función del tipo de residuo, dispuestos en lugares protegidos de la acción de la interperie y frente a posibles fugas. - La empresa tendrá contratada con empresas especializada autorizadas para su recogida y tratamiento, en función del tipo de residuos. - El posible uso de explosivos en excavaciones, se atendrá a lo dispuesto legalmente, no disponiendo polvorines de obra, sino que los posibles explosivos sobrantes serán devueltos al proveedor o quemados ante la presencia de la guardia de custodia. - En lo posible, los cambios de aceites y grasas de maquinaria y vehículos se realizará en talleres fuera de la obra. - En caso de producirse vertidos de sustancias peligrosas, se activarán protocolos de emergencias y se avisará a un gestor autorizado para la retirada del vertido y la reposición a su estado originario del territorio afectado.
	Otras medidas	- Se darán cursos de formación a todo el personal, sobre la forma de gestión en obra de los distintos residuos y las zonas en que se disponen los distintos puntos de recogida de cada residuo. - Se adoptarán todo tipo de medidas para evitar la dispersión de residuos por la acción humana, del viento o de otros elementos.
Vertidos	- Los aseos, vestuarios y comedores de obra se dispondrán en lugares en que sus aguas residuales puedan ser vertidas a la red de saneamiento ya construida, para su tratamiento en la estación depuradora. - Se vigilará especialmente el que no se produzcan posibles vertidos de hormigón o de lavado de sus camiones cuba, fuera de los lugares que para ello puedan establecerse. Igualmente, en las edificaciones, se vigilará especialmente que las aguas contaminadas por lavado de hormigones frescos, no son vertidas a la red general de saneamiento. - Las obras o instalaciones que produzcan aguas no urbanas, por su contenido en aceites, grasas u otros contaminantes, deberán contar con un sistema independiente de recogida de sus aguas y su posterior retirada a centro de tratamiento, para que no sean vertidas a la red de la urbanización, o deberán contar con sistemas de tratamiento de sus aguas previo a su vertido a esa red.	
Tráfico de obra	- Los accesos de vehículos a parcelas se señalizarán en la forma debida, poniendo señalistas si fueran precisas. - Se limitará la velocidad de camiones de obra a 20 km/h en toda la urbanización ya construida, a fin de evitar accidentes a personas y bienes. - Los camiones con materiales pulvorientos deberán ser cerrados o con cajas cubiertas con lonas para evitar emisiones. - En caso de afecciones al pavimento de la red vial, las mismas deberán ser reparadas con la mayor premura posible.	

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 77/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Hallazgos	- De acuerdo con el artículo 94.1 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, cualquier hallazgo accidental de restos arqueológicos u otros bienes culturales, que pueda producirse durante las excavaciones de las parcelas, deberá ser comunicado al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Gran Canaria, para que éste determine la forma de proceder y medias supletorias que fueran preciso tomar.
Seguimiento ambiental de las obras	- Conforme vayan desarrollándose las obras, el Director Facultativo o un técnico ambiental, llevará un seguimiento de control del cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras establecidas en la presente Evaluación. - Comprobará también la eficacia de las medidas establecidas, para hacer los ajustes que, sobre las mismas, se pudieran considerar necesarias para mejorar las condiciones ambientales de las obras o de su futuro periodo de utilización.

c) Medidas a adoptar durante todo el periodo de servicio de las edificaciones

Mantenimiento y conservación de las infraestructuras	- Se mantendrán en perfectas condiciones la red vial rodada interior, reponiendo baches y pavimentos deteriorados, con el fin de evitar generación de polvo, ruidos y molestias a los usuarios, pérdida en la fluidez del tráfico, mayor riesgo de accidentes, incremento en el consumo de combustible (y con ello emisiones atmosféricas), rotura o desgaste acelerado de vehículos, etc. - Se mantendrán en perfectas condiciones la jardinería, zonas peatonales, alumbrado y mobiliario urbano de las zonas comunes de las parcelas, a fin de evitar accidentes y molestias. - Se mantendrá la red interior de saneamiento de aguas negras en condiciones correctas de operatividad, de manera que se eviten fugas de aguas al subsuelo y estancamientos de agua que generen malos olores. - Se mantendrá en adecuado estado de funcionamiento la red interior de drenaje de aguas pluviales y sus elementos, a fin de evitar encharcamientos o inundaciones. - Se mantendrán las redes de abastecimiento y riego en condiciones correctas de operatividad, a fin de evitar fugas de agua.
Estética	- Se vigilará el buen estado de las edificaciones, cerramientos, revestimientos, zonas verdes, señalética, etc., evitando su degradación estética y estados que puedan resultar potencialmente peligrosos para personas y bienes.
Calidad del aire	- Se controlará que los ruidos emitidos en las viviendas se encuentran por debajo de los límites establecidos en la legislación vigente en cada momento - Se vigilará que las emisiones de gases y otros contaminantes atmosféricos en calderas y otros focos emisores, se ajustan a los límites máximos permitidos para cada uno de ellos. - Se vigilará el estado de los aires acondicionados, de manera que se eviten emisiones de bacterias u otros contaminantes biológicos o físicos.
Residuos	- Se conservarán en adecuado estado los puntos de recogida de residuos, con recogida selectiva en función del tipo de residuo, para su posterior traslado a centro de valorización del mismo o vertedero, cuando lo primero no fuera posible.
Vertidos	- Se controlará que a la red de saneamiento se realizan únicamente vertidos de aguas de la categoría urbanas, sin sustancias que puedan afectar a los procesos biológicos de las depuradoras o a la posible reutilización del agua depurada para el riego. - Se vigilará que las parcelas y edificaciones no vierten sus aguas pluviales a la red de aguas negras. -

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 78/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Iluminación	- Durante el año, se irá ajustando el horario de funcionamiento de las luminarias de las zonas comunes a la luz solar de cada época. - Se emplearán únicamente luminarias LEDs o de bajo consumo. - Las luminarias tendrán diseño que evite la contaminación lumínica del cielo y emisiones en zonas fuera de viales, con la afección a personas y fauna y consiguiente derroche de energía.
Zonas verdes	- Se emplearán, en lo posible, especies autóctonas de la zona u otras de la isla que sean compatibles con el equilibrio ecológico de la zona. - Nunca se utilizarán especies que estén recogidas en el Real Decreto 630/2013, así como otras que puedan hibridarse con las autóctonas o que tengan capacidad de asilvestrarse en el medio natural de la zona. - Se prestará especial cuidado al mantenimiento y riego de zonas verdes a fin de evitar la muerte de especies plantadas. - Se primará el uso de especies de bajo consumo de agua. - Se comprobará el correcto funcionamiento del riego, así como que no se realizan sobrerriegos, ni se producen pérdidas de suelo, erosiones o pequeñas inundaciones. - Los abonos y productos fitosanitarios a emplear se ajustarán a los autorizados por el Real Decreto 1311/2012, sobre uso sostenible de plaguicidas, y la Ley 43/2002, de sanidad vegetal. Su aplicación será realizada por personal cualificado, que tenga el carnet de manipulador de este tipo de sustancias.

9.2. Medidas para combatir el cambio climático

Las medidas para reducir la incidencia sobre los factores que afectan al cambio climático están dirigidas, fundamentalmente, a la reducción de las emisiones a la atmósfera, especialmente de gases de efecto invernadero.

Para ello, se buscará o favorecerá todo aquello que represente una disminución el consumo de recursos naturales (por el daño ambiental y el consumo de energía en su producción), el empleo de equipos y maquinaria de alta eficiencia energética, la utilización de energías no fósiles, la disminución de desplazamientos y el favorecimiento de la reutilización de materiales y su revalorización.

Pasamos a describir, a continuación, las principales medidas que se proponen, para nuestro caso particular, reducir la huella de carbono generada por la actuación del desarrollo urbanístico en su conjunto.

Diseño de las edificaciones	- Adaptar el diseño de las edificaciones al terreno natural, minimizando el movimiento de tierras. - Buscar la compensación entre excavaciones y terraplenes, sin que sea necesario recurrir a préstamos ni precisar vertederos para excedentes. - Diseñar con superficies blandas, que permitan la evapotranspiración y filtración, frente a superficies duras e impermeables. - Diseñar las edificaciones con la adecuada orientación, de manera que se aproveche la luz y energía natural, evitando además exposición al calor, viento o frío excesivo, y con ello, el consumo eléctrico en luz o aire acondicionado.
Ejecución de las obras	- Previamente a realizar el movimiento de tierras, retirar la cubierta de suelo y tierra vegetal, para su acopio y posterior empleo en la propia obra o para reutilización en otros lugares.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 79/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

	- Favorecer, en lo posible, el empleo de maquinaria de construcción alimentada por energías renovables, no fósiles. - Utilización única y exclusivamente de maquinaria y vehículos que tengan al día sus revisiones e I.T.V., de manera que se minimice la emisión de gases y partículas contaminantes, el consumo de combustible y la duración de equipos. - En los movimientos de tierras, estudiar los movimientos de maquinaria y camiones, minimizando los desplazamientos entre puntos de excavaciones y de terraplenes, a fin de minorar el consumo de combustible.
Demoliciones	- Realizarlas de manera separativa, a fin de trasladar a plantas de gestión de residuos de la construcción y demolición los distintos componentes, a fin de buscar su puesta en valor y reutilización.
Zonas verdes	- Utilización de especies autóctonas. - Utilización de especies que precisen poca cantidad de agua, abonos y productos fitosanitarios. - Realizar diseños acordes con el entorno físico natural y los paisajes circundantes - Destinar la mayor parte posible del suelo a la implantación de zonas verdes que sirvan para fijar el CO_2 de la atmósfera.
Gestión del agua	- Recogida separativa de aguas pluviales y fecales, prohibiendo el vertido de aguas pluviales de las parcelas a la red de fecales.
Gestión de la energía	- Instalación en las viviendas de sistemas de producción de energías renovables, especialmente placas solares e instalaciones acumuladoras. - Uso de equipos de iluminación LEDs y de bajo consumo. - Uso de electrodomésticos y equipos de alta eficiencia eléctrica.
Materiales de construcción	- Empleo de materiales duraderos, que, durante la vida útil de la construcción, minimicen las necesidades de recursos naturales y, con ello el consumo energético para su producción. - Empleo de materiales de la zona, favoreciendo los procedentes de la economía circular y disminuyendo la distancia de transporte de los materiales a obra. - Utilización preferente de muros ciclópeos de piedra del lugar, frente a los de hormigón armado. - Diseño de edificaciones con alta eficiencia energética, con materiales aislantes térmicos y sonoros, que minimice el consumo de energías en aire acondicionado y los niveles de ruido en el interior de las zonas habitables.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 80/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN

10.1. Objeto del seguimiento ambiental

En los capítulos anteriores:

- Hemos expuesto las modificaciones que presenta el uso residencial de la parcela 16, frente al hotelero que recoge el vigente TR-3-modificado.
- A partir de ello, hemos analizado los impactos generados por este nuevo uso propuesta, tanto en la fase de ejecución de sus obras, como en la fase de desarrollo urbano implementado.
- Finalmente, hemos diseñado una serie de medidas destinadas a minorar los efectos negativos que generan, sobre el medioambiente, el conjunto de actuaciones que conllevará la implantación y desarrollo de las parcelas.

Para conseguir una plena acción ambiental que acompañe al desarrollo de las parcelas, se hace preciso el establecimiento de las medidas de seguimiento del mismo, de manera que se compruebe que:

- Los proyectos del desarrollo de las parcelas, se ajustan a lo establecido en la presente Evaluación Ambiental, incluyendo y desarrollando las medidas preventivas aquí previstas.
- La ejecución de las obras que lleva aparejado el desarrollo urbanístico, cumplen los condicionantes establecidos en la presente Evaluación Ambiental e implementa correctamente sobre el territorio las medidas correctoras aquí establecidas.
- Las medidas destinadas a anular o minimizar los efectos ambientales negativos de la actuación, dan los resultados previstos, a fin de, si no fuera así, modificar estar medidas o adaptarlas en la manera que se considera oportuno para que cumplan sus objetivos.

Pasamos, por ello, en el presente capítulo a describir un Plan de Seguimiento de las medidas adoptadas, describiendo la forma de realizarlas, su periodicidad, los responsables de su implementación, así como los responsables de su control y de proponer ante los Órganos Ambientales competentes las medidas correctoras sobre el Plan que estime oportuno, para una mejor eficacia de las medidas y actuaciones aquí previstas.

10.2. Seguimiento durante la redacción de proyectos

Las distintas edificaciones que se realicen en el Sector deberán atenerse a las disposiciones aquí establecidas, que se desarrollan en las Ordenanzas Particulares de la Ordenación.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 81/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

La implementación de ellas en los proyectos de las edificaciones, corresponde al técnico redactor esos proyectos.

La comprobación del cumplimiento corresponderá al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, siendo necesario el mismo para que éste otorgue la preceptiva licencia municipal de obras. En el caso en que no las cumpliera, el Ayuntamiento devolverá el Proyecto, sin aprobar, al Promotor para que corrija los defectos que pudiera tener el mismo.

10.3. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en las parcelas

a) Protección del suelo natural

Objetivo	- Evitar que sean ocupados, dañados o afectados terrenos de fuera del Sector colindantes con la parcela 16	
Implantación	Medidas correctoras	- Vallado de las zonas acotadas o su marcado con jalones, cintas de señalización, señalización con cal u otros medios que se consideren adecuados en función de sus necesidades.
	Responsable	- Encargado de obra, con ayuda del topógrafo si fuera necesario.
	Momento de implantación	- Inicialmente, antes del inicio de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada. - Reposición de elementos de elementos dañados durante toda la duración de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: diariamente. - Jefe de obra: antes del inicio de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada y, posteriormente, al menos una vez a la semana. - Director o técnico ambiental de la obra: al menos una vez al mes.
	Comproba-ciones a realizar	- Que no han sido afectados terrenos fuera de las zonas de trabajo establecidas. - Buen estado de las medidas correctores implantadas.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de nuevos caminos u ocupación por maquinaria, vehículos, instalaciones de obra, o acopios de materiales o residuos fuera de los terrenos de la obra, o en zonas de la obra inadecuadas.
	Medidas correctoras a implantar	- Limpieza inmediata del terreno afectado. - Restauración del terreno a su estado anterior.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Fecuencia	- Mensual

b) Emisiones de partículas a la atmósfera

Objetivo	- Evitar emisiones de polvo que puedan generar contaminación atmosférica o que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 82/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Implantación	Medidas correctoras	- Cubrición con lonas de las cajas de los camiones que transporten materiales sueltos. - Riego de caminos de obra por los que circulen vehículos. - Riego de zonas en que se efectúen desmontes y terraplenes. - Riego de terrenos de obra que puedan generar polvo por la acción del viento. - Reposición de pavimentos que pudieran verse deteriorados.
	Responsable	- Encargado de obra.
	Momento de implantación	- Cubrición de cajas de los camiones siempre que lleven carga. - Riegos durante los trabajos de movimiento de tierras, o con más frecuencia si las condiciones meteorológicas o presencia de núcleos poblados o hábitats naturales así lo aconsejaran. - Reposición de pavimentos en cuanto estos presente deterioro que puedan generar emisión de partículas.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: varias veces al días. - Jefe de obra: al menos una vez a la semana. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: al menos una vez al mes.
	Comproba-ciones a realizar	- Que los camiones cargados llevan lonas de cubrición. - Que los caminos de obra, frentes de excavación, rellenos y terrenos susceptibles de emitir polvo, presentan adecuado estado de humedad. - Que los pavimentos presentan adecuado estado de conservación
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Camiones cargados sin cubrición. - Presencia terrenos resecados o de polvo en la atmósfera generado por la obra. - Deterioro den los pavimentos
	Medidas correctoras a implantar	- Amonestación a los conductores de camiones sin cubrición, con despedida de la obra en caso de reincidencia. - Aumento en la frecuencia de los riegos en las zonas emisoras de polvo - Reparación de los pavimentos dañados.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Fecuencia	- Mensual

c) Emisiones de gases contaminantes a la atmósfera

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de gases contaminantes, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra, o contribuir al cambio climático.	
Implantación	Medidas correctoras	- Parada del motor de vehículos y máquinas cuando no estén trabajando. - Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria. - Revisiones técnicas del estado de los vehículos y maquinaria con la frecuencia establecida para cada uno de ellos. - Toda la maquinaria y vehículos deberán tener al día su I.T.V.
	Responsable	- Encargado y administrativo de obra.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 83/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

	Momento de implantación	- En el momento en que vaya a comenzar a prestar sus servicios en obra cada uno de los vehículos o maquinaria.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: amonestará al operario de vehículos y máquinas que estén en funcionamiento sin estar prestando servicio. Diariamente comprobará la no emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Administrativo de obra: antes del inicio de la prestación de sus servicios en la obra, solicitará la documentación acreditativa sobre estado de revisiones e inspecciones de los vehículos y maquinaria. Mensualmente requerirá los justificantes que acrediten las revisiones e inspecciones técnicas. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: con la periodicidad que estimen necesaria.
	Comproba-ciones a realizar	- Emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Documentación acreditativa de revisiones e inspecciones está en regla.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Vehículos o máquinas con el motor encendido si estar prestando servicio. - Que por el tubo de escape se emiten gases en cantidad o color, fuera de lo normal. - Falta de documentación acreditativa de revisiones e inspecciones, o que esta se encuentra vencida.
	Medidas correctoras a implantar	- Amonestación al responsable del vehículo o máquina que esté con el motor encendido sin estar trabajando, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Remisión directa a taller de los vehículos y maquinaria que emitan gases fuera de lo normal, para la comprobación de sus parámetros de emisión y, si fuera el caso, reparación. - Paralización de los vehículos y maquinaria que no tengan a días sus revisiones o inspecciones.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Fecuencia	- Mensual

d) Emisiones de ruido y vibraciones

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de ruidos o vibraciones, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas o fauna de las inmediaciones de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Programación de trabajos de manera que se eviten, en lo posible, acumulación de máquinas y vehículos próximos - Parada del motor de vehículos y máquinas cuando no estén trabajando. - Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria. - Revisiones técnicas del estado de los vehículos y maquinaria con la frecuencia establecida para cada uno de ellos. - Toda la maquinaria y vehículos deberán tener al día su I.T.V.
	Responsable	- Jefe, encargado y administrativo de obra.
	Momento de implantación	- La programación de trabajos y equipos de obra se realizará diaria o semanalmente. - La de los vehículos y máquinas, en el momento en que vaya a

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 84/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

		comenzar a prestar sus servicios en obra cada uno de los vehículos o maquinaria.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Jefe de obra: realización del programa diario o semanal de trabajos y su comunicación a los encargados de la obra. - Encargado de obra: amonestará al operario de vehículos y máquinas que estén en funcionamiento sin estar prestando servicio. Diariamente comprobará la no emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Administrativo de obra: antes del inicio de la prestación de sus servicios en la obra, solicitará la documentación acreditativa sobre estado de revisiones e inspecciones de los vehículos y maquinaria. Mensualmente requerirá los justificantes que acrediten las revisiones e inspecciones técnicas. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: mensualmente.
	Comproba-ciones a realizar	- Ruido presente en la obra y sus inmediaciones. - Vibraciones de maquinaria y equipos. - Documentación acreditativa de revisiones e inspecciones está en regla.
	Método	- Inspección auditiva y visual.
	Indicador de impacto	- Acumulación de vehículos y máquinas en un mismo punto o zona de la obra. - Vehículos o máquinas con el motor encendido si estar prestando servicio. - Que por el tubo de escape se emiten gases en cantidad o color, fuera de lo normal. - Que la máquina presente una vibración fuera de lo normal. - Falta de documentación acreditativa de revisiones e inspecciones, o que esta se encuentra vencida.
	Medidas correctoras a implantar	- Mejora en la programación de los trabajos. - Amonestación al responsable del vehículo o máquina que esté con el motor encendido sin estar trabajando, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Remisión directa a taller de los vehículos y maquinaria que emitan ruidos o vibraciones fuera de lo normal, para la comprobación de sus parámetros de emisión y, si fuera el caso, reparación. - Paralización de los vehículos y maquinaria que no tengan a días sus revisiones o inspecciones.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Fecuencia	- Mensual

e) Vegetación

Objetivo	- Evitar que las obras afecten a la vegetación de la propia obra y de su entorno, causando daños irreparables.	
Implantación	Medidas correctoras	- Retirada y mantenimiento, para su posterior replantación, de las especies vegetales que puedan encontrarse en terrenos ocupados por las obras.
	Responsable	- Técnico especializado o ambiental: indicación de la forma de proceder para la extracción, tratamiento y replantación de las especies vegetales que se ven afectadas por las obras.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 85/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

		Indicación de las medidas de protección, frecuencia de riego, abonos, plaguicidas y otras actividades destinadas a la protección y conservación de las especies vegetales presentes en la obra, que se mantengan en los terrenos. - Encargado de obra: realización de los trabajos indicados por el técnico especializado o ambientalista. Realización de riegos para evitar la emisión de polvo que puedan afectar a la vegetación.
	Momento de implantación	- Extracción y tratamiento de especies afectadas: antes de que se comiencen las obras en su zona. - Riegos para evitar polvo que afecte a la vegetación: durante todo el tiempo que duren los trabajos en las proximidades. - Riego y mantenimiento de vegetación: durante toda la obra.
Verificación	Responsable	- Técnico especializado o ambiental: comprobación que de no hay afecciones indeseadas a la vegetación. - Jefe de obra: comprobación del buen estado que presenta la vegetación durante toda la obra. - Encargado de obra: comprobación de que la vegetación presenta un buen estado. Aviso al técnico especialista o ambiental si detecta situaciones anómalas en la vegetación existente o plantada exnovo.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Control del crecimiento de las especies y que generan nuevos brotes con la frecuencia que cada una debe tener. - Aspecto general de la vegetación. - Posible existencia de especies invasoras.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de polvo sobre las especies vegetales. - Presencia de especies secas o deterioradas, o que presenten aspecto de estar recibiendo demasiado riego. - Existencia de especies invasoras, sean o no de las especies prohibidas en el Real Decreto 630/2013 - Presencia de insectos u otros organismos que afecten a la vegetación.
	Medidas correctoras a implantar	- Riego sobre la vegetación con polvo, para eliminarlo de su superficie. - Incremento en del riego de caminos, excavaciones, rellenos y terrenos situados en las proximidades de la vegetación. - Incremento o decremento, según fuera el caso, de la frecuencia de riego de las plantas. - Retirada de las especies invasoras y adopción de medidas para que no vuelvan a nacer nuevos ejemplares. - Modificación del tratamiento fitosanitario de la vegetación que presente infecciones. - Restauración de las zonas afectadas por la pérdida de ejemplares o la presencia de especies invasoras.
Informes	Responsable	- Técnico especializado o ambiental y jefe de obra.
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 86/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

f) Residuos

Objetivo	- Evitar una mala gestión de los residuos de la construcción y demolición, que imposibiliten su valorización y reutilización, o que sean depositados provisional o definitivamente en lugares inadecuados, con el fin de minimizar el consumo de recursos naturales, tanto por su escasez, como por los daños ambientales que causan su producción.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cada uno de los proyectos de construcción de obras civiles o de edificaciones, deberá contar con un estudio de gestión de RCD, en la forma establecida en el Real Decreto 105/2008, en el que se analicen los residuos que se generará en las obras y la forma de tratar gestionar los mismos, de cara a su tratamiento para su puesta en valor y posible nuevo uso. - En el caso en que, por la forma de ejecutar la obra y los medios para ella, o por modificaciones en la misma, se prevea la producción de residuos en volúmenes y tipos distintos, antes del inicio de los trabajos se procederá a la modificación o redacción de un nuevo Plan de Gestión de Residuos. - Las medidas correctoras para la obra, serán las que se indiquen en los mencionados Estudio y Plan de Gestión de Residuos. Como directrices generales de estos Estudios y Planes, podemos señalar: - La clasificación en obra de los residuos, con vista al tratamiento específico a dar a cada uno de ellos. - La compensación en los movimientos de tierras. - Separación en origen de cada uno de los residuos por tipo y su tratamiento por empresa especializada para conseguir su puesta en valor, su reutilización o, al menos, el evitar que el residuo cause daños ambientales de algún tipo. - Prohibición de realizar cualquier tipo de vertido incontrolado o fuera de los puntos señalados para ese tipo de residuo.
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de que la obra cuente con empresas autorizadas para el tratamiento de cada tipo de residuo y que se cuente con los medios para ello. - Encargado de obra: preparación de los lugares de acopio o almacenamiento de los puntos de centralización de residuos en obra y su comunicación a los trabajadores. - Administrativo de obra: gestión de la documentación de la gestión de los residuos.
	Momento de implantación	- Antes del inicio de la generación de cada tipo de residuos.
Verificación	Responsable	- Jefe de obra: comprobación de que los residuos son los estimados en el estudio o plan y son tratados en las instalaciones autorizadas para cada tipo de residuo. - Encargado de obra: organizar los tajos de obra de manera que se separen los residuos por tipo, comprobar que los lugares de vertido cumplen las condiciones necesarias en cuanto capacidad y características para que no generen contaminaciones o daños y remitir cada tipo de residuo al lugar de utilización o tratamiento establecido. - Administrativo de obra: gestión de documentación sobre los residuos gestionados, solicitando los certificados justificativos de homologación y tratamiento a cada una de las empresas gestoras.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 87/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Documentación acreditativa de que los residuos han recibido el tratamiento adecuado.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de algún tipo de residuo fuera de los puntos establecidos para él. - Presencia de residuos todo-uno, sin separación por tipos. - Apreciación de contaminación de terrenos. - Falta de documentación relativa al tratamiento de algún residuo.
	Medidas correctoras a implantar	- Reforma o ampliación de los lugares destinados a residuos que no sean suficientes o cuenten con la suficiente protección. - Mejora en la formación de los trabajadores sobre la importancia de una adecuada gestión de los residuos y cómo realizarla. - Amonestación al responsable de vertidos incontrolados o fuera de los lugares establecidos, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Contratación con empresas especializadas la regeneración de terrenos afectados por los daños causados por los residuos incontrolados.
Informes	Responsable	- Jefe, administrativo y técnico ambiental de la obra.
	Fecuencia	- Mensual

g) Vertidos

Objetivo	- Evitar vertidos incontrolados que puedan generar daños medioambientales sobre el medio físico, humano, fauna o flora de la zona de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Instalaciones de obra conectadas a la red general de saneamiento de la urbanización. - Realización de cambios de aceite y grasas de maquinaria y equipos en talleres autorizados fuera de las obras. En el caso en que ello no fuera posible en alguna máquina, impermeabilización del terreno con plásticos debajo de la máquina durante el proceso. - Disposición de lugares estancos para limpieza de cubas de hormigón, o que la misma se realice en la planta de fabricación.
	Responsable	- Encargado de obra: preparación de las instalaciones de obra y de lugares de limpieza de cubas de hormigón.
	Momento de implantación	- Las instalaciones de obra, antes del inicio de la misma. - El resto, antes del inicio de los trabajos que puedan causar los vertidos.
Verificación	Responsable	- Jefe, encargado y técnico ambiental de obra.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Comprobación del buen estado de las infraestructuras para vertidos - Comprobación de la posible existencia de vertidos incontrolados.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de algún tipo vertido fuera de los puntos establecidos para él. - Restos de combustibles, aceites o grasas sobre el terreno. - Restos de aguas fecales.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 88/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

		- Socavamientos en el terreno.
	Medidas correctoras a implantar	- Vertido de arena sobre el terreno contaminado por combustibles, aceites o grasas y contratación con empresas especializadas la retirada o regeneración de terrenos afectados. - Reparación del saneamiento que hubiera podido causar vertidos de aguas fecales, así como del terreno afectado por ellas. - Reparación o nueva disposición de desvíos y puntos de vertido de aguas pluviales. - Prohibición de trabajar en la obra a los camiones hormigonera qu hubieran efectuado limpieza de cubas fuera de los lugares establecidos y regeneración del terreno afectado por la misma.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambientalista de la obra.
	Fecuencia	- Mensual.

h) Conservación de las infraestructuras

Objetivo	- Evitar daños a las infraestructuras generales del Sector o redes e instalaciones preexistentes en el mismo. - Mantenimiento del servicio de las infraestructuras existentes durante la ejecución de las obras.	
Implantación	Medidas correctoras	- Antes del inicio de las obras, el constructor deberá solicitar al Ayuntamiento de San Batolomé de Tirajana y a las empresas concesionarias o que prestan los diferentes servicios, la situación de las redes e infraestructuras que pudieran verse afectadas por las obras, a fin de adoptar las medidas precisas para su no afección y para la que las mismas puedan permanecer en servicio durante la ejecución de los trabajos. - Se realizará un plan de emergencia con las medidas de urgencia a adoptar en caso de daños a las infraestructuras y a cada una de las redes de servicios a las que pudieran afectar las obras. - En el caso en que fuera preciso dejar fuera de servicio alguna de las redes o infraestructura, se elaborará un plan de derivación del tráfico vial o peatonal, o de desvío de la red afectada, que deberá ser previamente aprobado por los organismos públicos o privados correspondientes.
	Responsable	- Jefe de obra: establecimiento de las medidas a adoptar, del plan de emergencia ante posibles daños a las infraestructuras y a las redes de servicios generales, así como de los posibles desvíos de tráfico o de redes que se pudieran ver temporalmente afectadas. - Encargado de obra: ejecución de las medidas a adoptar. - Director de obra: comprobación de que las medidas de prevención adoptadas son adecuadas y de su correcta ejecución
	Momento de implantación	- Antes del inicio de los trabajos en las proximidades de las infra-estructuras o redes de servicio que pudieran verse afectadas.
Verificación	Responsable	- Director y jefe de obra: comprobación de que las medidas se han ejecutado en la forma establecida y que las mismas siguen en buen estado de uso durante el periodo que dure la afección. - Encargado de obra: comprobación y mantenimiento de las medidas adoptadas. Aviso al jefe de obra en caso de anomalías o roturas.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 89/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

	Comproba-ciones a realizar	- Estado del tráfico rodado y peatonal. - Estado de los pavimentos. - Funcionamiento de las redes de servicio.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Atascos en el tráfico o pérdida de la fluidez del mismo. - Problemas en la circulación ordinaria de peatones. - Fugas o roturas en las redes de servicio.
	Medidas correctoras a implantar	- Ordenación de los vehículos de obra, evitando acumulaciones en determinadas horas. - Mejoras o ampliación en las zonas de circulación peatonal. - Reparación o reposición de pavimentos. - Reparación de las redes de servicio afectados.
Informes	Responsable	- Director de obra.
	Frecuencia	- Mensual

i) Paisajismo, orden y limpieza de las obras

Objetivo	- Mantenimiento de un aspecto adecuado de la obra, tanto vista desde fuera como desde dentro de la misma.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cerramiento opaco de las obras, con materiales en buen estado. - Señalización adecuada del interior y exterior de la obra. - Adecuado drenaje de la obra frente a la lluvia. - Disposición de una cuadrilla de trabajadores destinada a la conservación, orden y limpieza de la obra.
	Responsable	- Jefe y encargado de obra: responsables de la instalación. - Director de obra y coordinador de seguridad y salud: comprobación del buen cerramiento y señalización.
	Momento de implantación	- Los cerramientos, antes del inicio de los trabajos - El orden y limpieza, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado de los cerramientos de la obra. - Estado de la señalización de la obra. - Aspecto de la obra, sin restos de materiales tirados, vertidos, etc.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Cerramiento o señalización, rotos, desaparecidos o en mal estado. - Charcos de agua en la obra. - Presencia de materiales o de restos de materiales, embalajes o maquinaria diseminados por la obra. - Presencia de vertidos de hormigón, aceites, combustibles u otros
	Medidas correctoras a implantar	- Sustitución de cerramientos que no hubieran actuado correctamente por otros más adecuados. - Reposición de señalética con colocación en lugares visibles pero menos expuestos a su rotura. - Disposición de un drenaje con mayor capacidad en las zonas en que se vea escaso o no exista. - Ampliación de la cuadrilla destinada a limpieza y orden en la obra, o del horario en que prestan su servicio durante la jornada.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 90/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

j) Tráfico rodado y circulación peatonal

Objetivo	- Mantenimiento de un tráfico de vehículos fluido y seguro, tanto fuera como dentro de obra, evitando con ello accidentes. - Mantenimiento de la circulación peatonal, fuera y dentro de la obra, en adecuadas condiciones de seguridad.	
Implantación	Medidas correctoras	- Apertura de caminos interiores de la obra de adecuado trazado, sección y pendientes. - Mantenimiento y riego de los caminos interiores para evitar la emisión de polvo. - Mantenimiento y limpieza de los viales exteriores que pudieran verse afectados por el tráfico de la obra. - Señalización adecuada de los accesos y de los caminos interiores de la obra. - Realización de desvíos del tráfico exterior rodado y/o peatonal, en caso de que fueran necesarios. - Permitir el acceso al interior de la obra sólo al personal de la misma. - Demarcación de caminos para circulación peatonal en el interior de la obra, con medidas para evitar accidentes. - Que todos los vehículos y maquinaria de obra cuenten con señal acústica de marcha atrás. - Disposición de una cuadrilla para mantenimiento de viales y aceras exteriores y de caminos y rutas peatonales interiores.
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de la definición de las actuaciones y del seguimiento de su implantación. - Encargado de obra: responsable de la ejecución de los trabajos e instalaciones. - Director de obra y coordinador de seguridad y salud: comprobación de la buena implantación de las medidas.
	Momento de implantación	- La implantación de las medidas, al principio de la obra. - La apertura de caminos interiores y los desvíos de tráfico rodado o peatonal, conforme sean necesarios. - El mantenimiento de caminos y viales, rodados o peatonales, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado de los viales y caminos, aceras y sendas peatonales, señalización y otros elementos dispuestos.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Mal estado del pavimento de los viales exteriores de la obra o de sus aceras, como consecuencia del tráfico originada por ésta. - Atascos o disminución en la fluidez del tráfico exterior. - Mal estado de los caminos interiores de obra. - Emisión de polvo por el tráfico de vehículos por el interior de la obra. - Interferencias entre el tráfico rodado y peatonal.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 91/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

	Medidas correctoras a implantar	- Reparación de los pavimentos de viales o aceras. - Rebacheo de los caminos interiores de la obra. - Aumento en la frecuencia de riego de los caminos interiores. - Redefinición de rutas interiores para vehículos y trabajadores. - Ampliación de la cuadrilla destinada a mantenimiento, o de las horas que dedica a ello.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

k) Seguridad en la obra y seguridad frente a terceros

Objetivo	- Mantenimiento en adecuado estado de seguridad de la obra, tanto en su interior como en su zona de influencia, para sus trabajadores, para terceras personas y para bienes propios o de terceros. - Contar con los adecuados elementos de higiene laboral.	
Implantación	Medidas correctoras	- Redacción de un Plan de Seguridad y Salud específico, como adaptación del Estudio a la forma en que se van a desarrollar las obras y a nuevas circunstancias que pudieran surgir en la obra o en su zona de influencia. Todo ello en la forma establecida en la Ley 31/1995, el R.D. 1627/1997 y resto de disposiciones concordantes. - Cursos de formación y revisiones médicas del personal - Dotación de EPIs a todos los trabajadores, en función de las funciones que tengan que desarrollar. - Implantación de señalización y medidas de seguridad colectiva adecuadas. - Restricción de acceso a la obra únicamente a sus trabajadores. - Instalación de comedores, vestuarios y aseos de personal en suficiente número - Disposición de una cuadrilla para la instalación y mantenimiento de los medios de seguridad e higiene de la obra
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de la implantación de las medidas individuales y colectivas. - Encargado de obra: responsable de la ejecución de los trabajos e instalaciones. - Coordinador de seguridad y salud: responsable de los cursos de formación del personal y del control de correcta instalación de los medios individuales y colectivos. - Administrativo de obra: responsable de la documentación relativa a la seguridad.
	Momento de implantación	- La implantación de las medidas e instalaciones, al principio de la obra, incrementándolas conforme la obra vaya avanzando. - El mantenimiento, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Que los trabajadores han recibido los cursos de formación y las revisiones médicas periódicas. - Que los trabajadores cuentan con EPIs y que las mismas son acordes con los trabajos que realizan. - Existencia y estado de las medidas de seguridad colectiva. - Estado y capacidad adecuada de las instalaciones de salud e

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 92/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

		higiene del personal. - Existencia y adecuado control y organización de la documentación relativa a seguridad y salud en la obra.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Número de accidentes graves y leves en la obra, o externo con origen en la misma, y si esas cifras están acorde con el promedio de obras de su tipo. - Falta de cursos de formación o revisiones médicas periódicas a algún trabajador. - No disposición de EPIs por los trabajadores o que estos nos sean los adecuados para las funciones que realiza. - Inexistencia o mal estado de alguno de los medios de protección colectiva. - Inexistencia o mal estado de las instalaciones se seguridad e higiene del personal. - Inexistencia o mal control de la documentación de sakyd salud de la obra.
	Medidas correctoras a implantar	- Realización de nuevos cursos de formación y revisiones médicas del personal. - Entrega de nuevos EPIs al personal que no disponga de ellos. - Instalación de nuevas medidas de protección colectiva o reparación de las que estén defectuosas. - Reparación de las instalaciones de seguridad e higiene. - Ampliación de la cuadrilla destinada a la instalación y mantenimiento de las medidas de seguridad colectiva, o de las horas que dedica a ello.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

10.4. Seguimiento tras la conclusión de las obras

Una vez terminada cualquier edificación y que la misma cuente con su cédula de habitabilidad y licencia de primera ocupación, corresponderá al propietario de la misma y a la posible comunidad de propietarios, en el caso de parcelas de uso plurifamiliar, el seguimiento y cumplimiento de las disposiciones ambientales en las mismas. Se prestará especial atención a:

- El mantenimiento de las edificaciones en adecuado estado de conservación e integración paisajística con respecto a la urbanización y al resto de viviendas.
- La no utilización, en las replantaciones, de especies vegetales exóticas invasoras de las recogidas en el Real Decreto 630/2013.
- La no generación de ruidos que puedan resultar molestos para otros habitantes de la urbanización o para la fauna.
- El mantenimiento adecuado de los aires acondicionados, focos que pueden generar contaminación bacteriana que afecte a personas y a la fauna.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 93/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

- El empleo en la vegetación de abonos o productos fitosanitarios que puedan generar contaminación en suelo o subsuelo, los que puedan causar daños a la fauna y los que generen malos olores.
- El control de vertidos de aguas negras residuales, de manera que las aguas fecales que vierta a la red general de la urbanización cumplan con los parámetros establecidos por la normativa para aguas residuales urbanas, a fin de que no se generen daños en el proceso biológico de las estaciones depuradoras.
- El vertido de las aguas pluviales de su parcela siempre a la red de pluviales de la urbanización, nunca a la de fecales, de manera que ésta última no colmate la capacidad de tratamiento de las estaciones depuradoras.

El control del posible incumplimiento de estas u otras disposiciones ordenanzísticas o medioambientales, corresponderá a los departamentos de Policía Local y de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Finalmente, indicar que cualquier modificación o reforma en las edificaciones ya realizadas, deberán ser sometidas a licencia municipal, correspondiendo al departamento de Edificación del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana verificar si las modificaciones o reformas propuestas cumplen las condiciones urbanísticas, ordenancísticas y medioambientales adecuadas, antes de otorgar licencia para la realización de las obras solicitadas.

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 94/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

11. CONCLUSIONES

En la presente Evaluación Ambiental del cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 del Sector Salobre Golf, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, hemos:

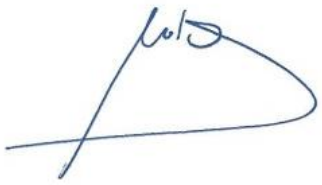
- Identificado, evaluado y valorado los efectos que pudieran afectar al medio ambiente el desarrollo de las parcelas indicadas.
- Establecido las medidas correctoras y protectoras a realizar, tanto en la fase de obras como en el periodo en que haya concluido el desarrollo constructivo.
- Establecido un Programa de Vigilancia Ambiental para comprobar la realidad de los impactos producidos y el funcionamiento de las medidas correctoras propuestas, con respecto a lo previsto en nuestra Evaluación.

Tras lo cual, podemos concluir que el cambio de uso y desarrollo de la actuación, en la forma prevista y con las medidas correctoras y protectoras propuestas, **no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente**.

También podemos concluir que el nuevo uso residencial de las parcelas, **tiene unos efectos más favorables sobre el Medio Ambiente** que si el tuvieran el uso hotelero previsto en la vigente Ordenación TR-3. modificado, por lo que si, tanto el TR-3 como el TR-3-modificado ya fueron declarados por los organismos ambientales como que no tenían efectos significativos sobre el Medio Ambiente, la parcela, con el nuevo uso previsto y la división planteada, tendrá efectos aún menos significativos.

Hemos tenido en cuenta, además, que la parcela en sí ya es un solar en suelo urbano, de manera que si no se cambiara el uso, como se pretende con el presente proyecto, seguiría siendo solar edificatorio, pero para la construcción de hotel en vez de residencial.

San Bartolomé de Tirajana, diciembre de 2024
Los autores del Estudio

	
Fdo. Manuel Alejandro Laynez Bretones Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado número 9.203	Fdo. Óscar Bergasa López Lcdo. Ciencias del Mar Miembro de la Asociación de EIA

Firmado por:	OSCAR BERGASA LOPEZ - Firma Externa MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES - Firma Externa	Fecha: 27-12-2024 10:09:31 Fecha: 28-12-2024 11:07:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3E2569BC37CE1D59BB75449734C86CE5

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:37:44 - 95/95 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:42

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

SOLICITUD GENERAL

Datos del solicitante

NIF/CIF: V35290808 **Nombre y apellidos / Razón social:** GOLF EL SALOBRE , AIE
Domicilio: Calle/Plaza: AVDA ALCALDE DIAZ SAAVEDRA NAVARRO 0031. **Provincia:** PALMAS (LAS)
Población / País: PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) **Código Postal:** 35001
Teléfono móvil: 677911169 **Correo electrónico:** GESTIONES@SATOCAN.COM

Datos de la solicitud

Expone: Que en relación a la parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf:
- El 9 de octubre de 2023 se da entrada a través de la sede electrónica a la solicitud de modificación menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la urbanización “Salobre Golf” obrando con el número de expediente 14761 / 2023 en este ayuntamiento.
- El 24 de octubre de 2024 se recibe requerimiento de subsanación de deficiencias por parte de este ayuntamiento.
- A través de este trámite se aporta nuevamente la documentación completa y subsanada.

Solicita: Que, a través de la presente, se tenga por aportada la documentación indicada continuando así
con los trámites administrativos necesarios para la “Modificación Menor del Plan General de
Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para cambio de uso y subdivisión de la Parcela 16 de
la Urbanización Salobre Golf”.

AVISO LEGAL

Responsable del tratamiento: Los datos de carácter personal que se pudieran recabar directamente del interesado serán tratados de forma confidencial por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana (Ayuntamiento, a partir de ahora).
Finalidad: La finalidad del tratamiento de los datos corresponde a cada una de las actividades de gestión que realiza el Ayuntamiento.
Legitimación: El tratamiento de sus datos se realiza para el cumplimiento de obligaciones legales por parte del Ayuntamiento, para el cumplimiento de misiones realizadas en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al Ayuntamiento, así como el hecho de que se tratan los datos que usted, en calidad de administrado y/o interesado en algún expediente, aporta informadamente y con su consentimiento expreso.
Conservación de datos: Los datos personales proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recaban y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de la misma. En cada caso, se comunicará de forma expresa cuáles son los plazos de conservación, así como de los períodos establecidos en la normativa de archivos y documentación.
Comunicación de datos: Con carácter general no se comunicarán los datos personales a terceros, salvo obligación legal (comunicaciones al Defensor del Pueblo, Jueces y Tribunales), y/o interesados en los procedimientos relacionados con la reclamaciones presentadas.
Derechos de los interesados: Puede obtener información sobre los tratamientos que se realizan con sus datos por parte del Ayuntamiento. Puede ejercer sus derechos de Acceso; Rectificación; Supresión; Portabilidad; Limitación y Oposición; y Oposición al Tratamiento Automatizado ante el Ayuntamiento dirigiéndose por escrito o por correo electrónico a: Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Plaza de Timanfaya s/n. San Fernando de Maspalomas. Maspalomas. San Bartolomé de Tirajana. Las Palmas. C.P.: 35100. España.
Teléfono: (+34) 928 723 400. Fax: (+34) 928 721 200. Correo electrónico del Delegado Protección de Datos: dpd@maspalomas.com

Documentos Adjuntos

Nombre	Hash
D0. Solicitud.pdf	6E8EF6CFAC27E19C89A544996ECE2AA5
D1. Borrador del Plan.pdf	C4DC1AD0F8E31E32EF05FC5B2B9F3370
D2. Documento Ambiental Estratégico.pdf	0423D97D0E6599AE7F7FA59F98B6716A
CIF_DNI_Representación.pdf	E4A2EE704CBEDAAC0CAFD51F48E353FB

En MASPALOMAS, a 30/12/2024

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Firmado por:	GOLF EL SALOBRE , AIE Ver firma	Fecha: 30-12-2024 13:31:46
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-031832	Fecha: 30-12-2024 13:31

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 205A4D4F29EA40DA8FC44CEB9D6767EB
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/205A4D4F29EA40DA8FC44CEB9D6767EB

Fecha de sellado electrónico: 30-12-2024 13:34:42 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:43

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

D. José Julio Artiles Moragas con DNI 42783358-T en representación de GOLF EL SALOBRE, AIE con CIF V35290808 con domicilio a efectos de notificación en la Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro 31, CP 35001, Las Palmas de Gran Canaria, teléfono de contacto 677911169 y correo electrónico gestiones@satocan.com

EXPONE

Que en relación a la parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf:

- El 9 de octubre de 2023 se da entrada a través de la sede electrónica a la solicitud de modificación menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la urbanización "Salobre Golf" obrando con el número de expediente 14761 / 2023 en este ayuntamiento.
- El 24 de octubre de 2024 se recibe requerimiento de subsanación de deficiencias por parte de este ayuntamiento.
- El 30 de diciembre de 2024 se aporta la documentación completa y subsanada con número de registro de entrada 2024031832.
- Que, detectado un error en el Documento Ambiental Estratégico presentado el 30 de diciembre, a través de este trámite, se aporta el documento subsanado.

SOLICITA

Que, a través de la presente, se tenga por aportado y sustituido el Documento Ambiental Estratégico continuando así con los trámites administrativos necesarios para la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para cambio de uso y subdivisión de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf".

APORTA

- Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para cambio de uso y subdivisión de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

Para que conste a los efectos oportunos,

San Bartolomé de Tirajana a 13 de febrero de 2025.



José Julio Artiles Moragas

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 12:12:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 9EE2B97850211196CA9A39CEBABE0538

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9EE2B97850211196CA9A39CEBABE0538

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:12:51 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:44

elittoral

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana

Rev.1

Cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 de la Urbanización "Salobre Golf"

Febrero 2025

SALOBRE GOLF & RESORT

SATOCAN

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

EQUIPO REDACTOR

Técnicos de gabinete	Neus Granell Císcar	Gda. Geografía y Medio Ambiente. Máster en Sistemas de Información Geográfica
	Laura García Rueda	Gda. Ciencias del Mar. Máster en Ciencias, Tecnologías y Gestión del Medio Ambiente
Coordinación	Mayte Tames Espinosa	Lda. Ciencias Ambientales. PhD. En Oceanografía y Cambio Global
Dirección Técnica	Óscar Bergasa	Ldo. Ciencias del Mar. Máster en Ingeniería de Costas y Puertos

Revisión: 1

Fecha: 12 de febrero de 2025

TAMES ESPINOSA MARIA TERESA - 77454512B

Firmado digitalmente por TAMES ESPINOSA MARIA TERESA - 77454512B
Fecha: 2025.02.12 17:48:04 Z

Este informe debe ser citado como: "Granell, N; García, L; Tames-Espinosa, M.; Bergasa, Ó. (05/02/2025). Documento Ambiental Estratégico de la Modificación menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria)

elittoral

Edificio Polivalente II, Parque Científico Tecnológico
Planta 1, Oficinas 1-5, Campus de Tafira
35017, Las Palmas de Gran Canaria
tfno. 928457087 Fax 928459937
correo electrónico: elittoral@elittoral.es
web www.elittoral.es

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 2/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES 7
1.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 7
1.2. ANTECEDENTES DE LA ORDENACIÓN ACTUAL 7
1.3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN 8
1.4. PROMOTORES DEL SECTOR Y PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN DE SU USO 9
1.5. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN 10
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN 11
3. EVALUACIÓN AMBIENTAL A LA QUE SE DEBE SOMETER LA PRESENTE MODIFICACIÓN 14
3.1. TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 15
4. UBICACIÓN DE LAS PARCELAS DE ESTUDIO 17
4.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS 17
5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE 18
5.1. ORDENACIÓN VIGENTE DEL SECTOR SALOBRE GOLF 18
5.2. ORDENACIÓN VIGENTE PARA LAS PARCELAS A MODIFICAR 24
5.3. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONANTES AMBIENTALES DE LAS PARCELAS 26
6. OBJETIVOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN 28
7. INVENTARIO AMBIENTAL 29
7.1. MEDIO FÍSICO 30
7.2. MEDIO BIÓTICO 46
7.3. ZONAS DE INTERÉS AMBIENTAL 50
7.4. MEDIO SOCIOECONÓMICO 55
8. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS 64
8.1. ALTERNATIVA 0. NO REALIZAR NINGUNA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN ACTUAL 64
8.2. ALTERNATIVA 1. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS 65

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 3/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

8.3. ALTERNATIVA 2. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS 66

8.4. ALTERNATIVA 3. CAMBIO A USO RESIDENCIAL 67

8.5. VIABILIDAD DE LAS ALTERNATIVAS 69

8.6. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS 73

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS 74

9.1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS 74

9.2. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS 75

9.3. VALORACIÓN Y ANÁLISIS DE AFECCIONES PARA LA PARCELA 16 75

10. MEDIDAS AMBIENTALES 85

10.1. MEDIDAS GENERALES CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE 85

10.2. MEDIDAS PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO 91

11. PROPUESTA PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 93

11.1. SEGUIMIENTO DURANTE LA REDACCIÓN DE PROYECTOS 93

11.2. SEGUIMIENTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR Y EDIFICACIONES EN LA PARCELA 16 94

11.3. SEGUIMIENTO DESPUÉS DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS 107

12. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD 109

12.1. RIESGOS NATURALES 110

12.2. RIESGOS ANTRÓPICOS 114

12.3. RIESGOS TECNOLÓGICOS 115

12.4. RIESGO TOTAL 115

13. CONCLUSIONES 117

ANEXOS 118

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 4/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

TABLAS

Tabla 1. División parcelaria del Sector Salobre Golf 18

Tabla 2. Infraestructuras urbanas ya construidas 22

Tabla 3. Grado de edificación de las parcelas en el Sector Salobre Golf 23

Tabla 4. Usos del suelo en el Sector Salobre Golf 24

Tabla 5. Características nueva actuación de la parcela 16 25

Tabla 7. Datos meteorológicos de la zona de estudio. Fuente: Sistema de Información Agroclimática. 38

Tabla 8. Características de la calidad del aire en la zona de estudio 43

Tabla 9. Catalogación de especies en la zona de interés. Fuente: Gobierno de Canarias 50

Tabla 10. Unidades de paisaje características de Gran Canaria según los subsistemas que la forman 59

Tabla 11. Matriz de valoración de afecciones del cambio de uso del suelo 76

Tabla 12. Actuaciones generales para los efectos derivados de las actuaciones de ambas parcelas 85

Tabla 13. Medidas previstas durante el desarrollo de las obras 86

Tabla 14. Medidas a adoptar en ambas parcelas una vez construidas las edificaciones y durante el período de servicio de estas 89

Tabla 15. Medidas enfocadas a combatir el cambio climático 91

Tabla 16. Matriz de interacción vulnerabilidad/peligrosidad 110

Tabla 17. Riesgos por tipo según el Mapa de Riesgos Totales de Canarias 116

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 5/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

FIGURAS

Figura 1. Zona de almacenamiento de material abandonada. Fotografía tomada durante la visita al Sector Salobre Golf. 26

Figura 2. Instalación de abastecimiento de agua. Fotografía tomada durante la visita al Sector Salobre Golf. 26

Figura 3. Caracterización geológica de la zona de estudio. Fuente: Instituto Geológico y Minero de España (IGME) 32

Figura 4. Mapa Geotécnico y ubicación del proyecto. Fuente. Instituto Geológico y Minero de Gran Canaria e IDECanarias 34

Figura 5. Clasificación de suelos respecto a la ubicación del proyecto 35

Figura 6. Caracterización del suelo por el Corine Land Cover. Fuente: GRAFCAN 36

Figura 7. Mapa de Interés Agrícola 37

Figura 8. Temperaturas máximas y mínimas mensuales 39

Figura 9. Temperaturas por promedio horario 39

Figura 10. Precipitación media diaria, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90% 40

Figura 11. Dirección del viento 40

Figura 12. Categorías de nubosidad promedio 41

Figura 13. Niveles promedio de comodidad de la humedad 42

Figura 14. Red de estaciones de control de la calidad del aire del sur y este de Gran Canaria 44

Figura 15. Masas de agua superficiales y localización de Salobre Golf 45

Figura 16. Delimitación de las Masas de Agua Subterráneas de la DH de Gran Canaria. Fuente: Dirección General de Aguas del Gobierno de Canarias. 46

Figura 17. Vegetación real actual en la zona del Sector Salobre Golf 47

Figura 18. Mapa de especies protegidas en la zona del Sector Salobre Golf 49

Figura 19. Recuadro de situación de especies protegidas para la parcela 16. 49

Figura 20. Área de estudio y zonas ZEC 51

Figura 21. Zonas ZEPA del entorno del proyecto 52

Figura 22. Reserva de la Biosfera. Fuente: GRAFCAN 53

Figura 23. Áreas de Importancia para las Aves (IBAS) cercanas de la zona de estudio 54

Figura 24. Hábitats de Interés Comunitario cercanos a la zona de estudio 55

Figura 25. Instalación de abastecimiento de agua en la parcela 16. 63

Figura 26. Subdivisión parcelaria parcela 16 68

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 6/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Figura 27. Subdivisión de la parcela 16.....69

Figura 28. Riesgo de incendio forestal (verde: bajo riesgo; amarillo: medio riesgo; rojo: alto riesgo) 112

Figura 29. Zonas con riesgo de desprendimiento. Color verde: zonas inestables; Color blanco: zonas estables. 113

Figura 30. A) Riesgo de erosión eólica; B) Riesgo de erosión laminar regueros; C) Riesgo de erosión en cauces; D) Riesgo de erosión por cárcavas.....114

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 7/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

La vigente Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (de ahora en adelante LSyENPC), establece en su artículo 140.1.E) que toda ordenación territorial mediante planes parciales y planes generales y otras ordenaciones, deben venir acompañadas de una documentación "Documentación ambiental" acorde con la ordenación o modificación que se pretenda en la misma.

Dado que, en el presente caso, el Sector Salobre Golf se encuentra incluido como Ordenación Pormenorizada dentro del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, la modificación de esta Ordenación Pormenorizada debe incluir, por tanto, su correspondiente Documentación Ambiental.

Es, por ello, el objeto del presente "Documento Ambiental Estratégico", en cumplimiento de lo establecido en el mencionado artículo de la Ley 4/2017, analizando el efecto que tendrá sobre el medioambiente las modificaciones que se incluyen en este Proyecto.

1.2. ANTECEDENTES DE LA ORDENACIÓN ACTUAL

a) Antecedentes urbanísticos

Como se desarrollará más detalladamente en los siguientes apartados del presente Documento Ambiental, el Plan Parcial Salobre Golf inicia en 1986, contando con un uso turístico, para pasar en 1996 a ser Ordenación Pormenorizada dentro del PGOU de San Bartolomé de Tirajana.

Una nueva modificación, en 2001, reconvierte el Sector, pasando de ser suelo turístico a suelo residencial.

En la actualidad, el Sector se rige por las siguientes ordenaciones urbanísticas:

- La segunda fase de la urbanización, en lo establecido en el TR-3 del Sector, aprobado definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de fecha 04 de octubre de 2001.

- La primera fase de la urbanización, en lo establecido en el TR-3 modificado del Sector, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, de fecha 26 de junio de 2020.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 8/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

La parcela 16 se encuentra ubicadas en la primera de las fases de la urbanización, por lo que su Ordenación viene establecida por lo recogido en el TR-3-modificado.

b) Antecedentes ambientales

Por lo que respecta a evaluación ambiental de los TR-3 y TR-3-modificado, los mismos fueron sometidos a la legislación ambiental vigente en cada momento, y con ella obtuvieron su aprobación.

Por lo que respecta al TR-3, fue estudiado ambientalmente con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1302/19, de 28 de junio, de "Evaluación de impacto ambiental", y sus modificaciones mediante el Real Decreto-Ley 9/2000 y la Ley 6/2001.

En cuanto al TR-3-mod., la tramitación de los cambios realizados en la primera fase de la urbanización, al tratarse de cambios de poca importancia desde el punto de vista de ordenación y ambiental, se analizaron en base a la exención de evaluación ambiental recogida en el Anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre "evaluación de los efectos de su exclusión del procedimiento de evaluación ambiental", y el artículo 24 del Decreto 55/2006 de 9 de mayo, por el que se aprueba el "Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias".

Esta exclusión por parte del órgano ambiental competente, para el TR-3-mod, fue aprobada a partir del acuerdo de la COTMAC de 31-03-2015, publicado en el BOC de 17-04-2015.

Indicar, finalmente, que en la presente Evaluación Ambiental se ha realizado, en algunos de los puntos, un estudio parcial o total del Sector Salobre Golf para una mejor comprensión de la actuación en las parcelas.

1.3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

El objeto de las modificaciones que recoge el presente proyecto, es únicamente el cambio de uso de las parcelas de la Urbanización Salobre Golf, pasando las mismas de tener un uso hotelero a un uso residencial.

Asimismo, para el caso de la parcela 16 dado su gran tamaño, de 4,4 has., se procede a la subdivisión de la misma en parcelas de menor tamaño.

Excepto para estas parcelas, se mantienen inalteradas las Ordenaciones Pormenorizadas vigentes en cada fase, en todo el resto del Sector.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 9/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Como se analiza en más detalle en el punto 1.2, la pretensión de cambio de uso en estas dos parcelas se debe fundamentalmente a los siguientes factores:

- Desde el inicio de su andadura hace más de 30 años, Salobre Golf se ha demostrado que no es un lugar adecuado para la instalación hotelera, por su lejanía a la costa y falta de equipamientos de ocio (excepto golf) en su entorno. De esta forma, de 5 hoteles previstos inicialmente, tan sólo se ha ejecutado uno de ellos, promovido además por una sociedad participada por los propios Promotores del Sector.
- Esto hizo que ya en la modificación de la Ordenación Pormenorizada de 2001, se disminuyera el número de parcelas hoteleras, pasando de 5 y 3.
- Durante estos años, se ha seguido demostrando que no es un emplazamiento adecuado, siendo corroborado por la falta de interés por las parcelas hoteleras y por el bajo índice de ocupación del hotel ya existente.

1.4. PROMOTORES DEL SECTOR Y PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN DE SU USO

El Promotor inicial del Sector fue el mismo propietario de los terrenos Cerro del Sur S.A., que posteriormente, constituyó una Agrupación de Interés Económico con Satocan S.A, que se denomina Golf El Salobre A.I.E.

Los propietarios de las parcelas son los siguientes:

- Razón social: Contersa 2015 S.L.
- Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda. 35200 Telde
- C.I.F.: B - 76248418

Los datos de la agrupación de interés económico, son los siguientes:

- Razón social: Golf El Salobre A.I.E.
- Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de G.C.
- C.I.F.: G - 35290808

Los datos de las sociedades que constituyen la Agrupación son:

- Razón social: Cerro del Sur S.A.
- Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda. 35200 Telde C.I.F.: A - 35049972
- Razón social: Satocan S.A.
- Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de G.C.
- C.I.F. A – 38232526

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 10/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

En línea con lo solicitado por el artículo 164.3 de la vigente LSyENPC, se hace expresamente constar que la propiedad de la parcela de la urbanización no ha variado en los últimos cinco años, siendo sus propietarios durante todo este periodo los indicados.

1.5. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El Sector ST-6 Salobre Golf, se corresponde con la urbanización de igual nombre, situada en la salida 53 de la autovía GC-1, a 1,5 km de la misma, y lindante en el oeste con la parte alta de Salobre Pueblo y con la carretera insultar GC-604, de El Tablero a Los Llanos de Pedro Alfonso.

La superficie del total del Sector es de 3.032.929 m^2 , en los que se incluyen 627.059 m^2 correspondientes a Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL) y 47.025 m^2 a Parques Urbanos (PU), ambos de ámbito superior al propio Sector.

Dentro del Sector, en la primera fase de la urbanización, se encuentra la parcela 16, cuya ubicación mostramos en el Plano nº1 de ordenación son:

- Al norte, con la parcela 20 de la urbanización.

- Al sur, con el vial 13 de la urbanización

- Al este con el vial 1.2 de la urbanización

- Al oeste, con terrenos rústicos propiedad de los herederos de D.Alejandro del Castillo, fuera del Sector Salobre Golf

Las coordenadas geográficas y absolutas de la parcela 16, en el centro de la misma, son:

27º 47' 09,68" N - 15º 39' 11,05" O

X = 435.661,45 Y = 3.073.670,17 Z = 253,30 m

En el anexo III se muestra la delimitación de la parcela 16, con la subdivisión prevista y las coordenadas georrefenciadas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 11/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Para la realización de la presente evaluación ambiental, se ha tenido en cuenta las siguientes disposiciones y normativas:

- Normativa europea
  - Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
  - Directiva 2011/92/UE del Parlamento y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente
  - Directiva 2014/52/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
  - Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales
  - Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de noviembre de 2008 sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas (DOUE núm. 312, de 22/11/2008).
- Normativa estatal
  - Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación de Impacto Ambiental.
  - Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013 de impacto ambiental y otras. BOE nº 294, de 6 de diciembre de 2018.
  - Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE núm. 305, de 20/12/2012)
  - Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
  - Real Decreto 100/2011 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.
  - Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 12/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. 38/2008, de 13 de febrero), por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborables.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción0

- Normativa autonómica
  - Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias (BOC núm. 138, de 19 de Julio de 2017).
  - Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.
  - Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
  - Decreto 20/2014, de 20 de marzo, por el que se modifican los anexos de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
  - Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Normativa insular
  - Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado sesión plenaria del Cabildo Insular de 29 de diciembre de 2022.
  - Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias
- Normativa local
  - Plano General de San Bartolomé de Tirajana, con aprobación definitiva parcial en fecha 9 de mayo de 1996 (B.O.C. nº 68, de 05-06-1996) y aprobación definitiva el 1 de octubre de 1996 (B.O.C. nº 44, de 15-11-1996, B.O.P. nº 61, de 11-05-2012).
  - Ordenanzas Municipales de San Bartolomé de Tirajana.
  - Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf - Texto Refundido nº 3", aprobada definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 04 de octubre de 2001.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 13/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf. Texto Refundido nº 3 modificado", aprobada definitivamente por el pleno municipal de San Bartolomé de Tirajana, de 26 de junio de 2020.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 14/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

3. EVALUACIÓN AMBIENTAL A LA QUE SE DEBE SOMETER LA PRESENTE MODIFICACIÓN

La vigente LSyENPC, en su artículo 148 "Evaluación Ambiental", establece en los apartados 1 y 2:

"1. Los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan especial no se ajuste a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. A tales efectos, el ayuntamiento, de oficio o a solicitud del promotor, acordará el inicio de la evaluación ambiental simplificada. La solicitud del promotor, en su caso, deberá venir acompañada de un borrador del plan y de un documento ambiental estratégico."

Esta misma LSyENPC, en su artículo 86 "Evaluación ambiental estratégica", establece en su apartado 2:

"2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación
c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación
d) La ordenación pormenorizada de un plan general
e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas."

Por otro lado, la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, en su artículo 6, "Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, establece en sus apartados 1 y 2:

"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

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 15/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

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.
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."

Por tanto, tratándose el Proyecto de la modificación menor de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Sector ST-6 Salobre Golf, esta modificación deberá ser sometida a una evaluación ambiental estratégica simplificada, según se ha visto en el anterior artículo 6.2. a) de la Ley 21/2013.

La evaluación, así como todo el proceso de modificación, se realiza a solicitud del Promotor.

3.1. TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Para la tramitación del presente documento ambiental junto con la documentación, los análisis y los estudios que se incluyen en él se atiende a lo que establece la Ley 21/2013, que en su artículo 29,

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 16/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

"Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada", en el apartado 1 establece lo siguiente:

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:
    a. Los objetivos de la planificación
    b. El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables
    c. El desarrollo previsible del plan o programa
    d. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
    e. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación
    f. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
    g. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
    h. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
    i. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
    j. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan."

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 17/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

4. UBICACIÓN DE LAS PARCELAS DE ESTUDIO

4.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS

El espacio físico sobre el que asienta la urbanización se encuentra localizado en el sur de la isla de Gran Canaria, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, sobre los parajes que eran conocidos como Hoya Fría, Salobre y parte de la Montaña de Arguineguín, y que hoy día, tras el inicio de su proceso urbanizador, son conocidos en su conjunto como "Salobre Golf", encuadrados en el Sector ST-6 de este municipio.

Localizado entre 2,7 y 5,8 km de la costa, la ubicación interior de Salobre Golf presenta un relieve con características geológicas y geomorfológicas bien diferenciadas respecto a los terrenos situados junto al litoral.

El enclave paisajístico de Salobre Golf se sitúa al sur del Lomo de Las Moscas y de la Montaña de Arguineguín, al este del Barranco de Arguineguín, al oeste del Tablero de Maspalomas y al norte de los lomos de Santa Águeda y Los Apaches.

Todo el Sector se sitúa formando parte de los relieves, en parte desmantelados, que descienden desde el Morro de la Cruz Grande, abriéndose como en un gran abanico desde este punto y dejando el Barranco de Fataga en su extremo lateral más septentrional y el Barranco de Chira-Arguineguín en el más occidental. En la base sur-occidental de este gran triángulo, se sitúan los territorios del complejo sedimentario Arguineguín.

La parcela 16 de esta urbanización, se encuentra en la fase-1 de la urbanización, en el vial 1.2. Tiene una superficie de 44.730 m^2, con un coeficiente de edificabilidad de 0,515 m^2 / m^2 y una edificabilidad total máxima de 23.035 m^2.

En el Anexo II. y III se representa la delimitación y el replanteo de la parcela, en su configuración actual y en la nueva configuración que se define en el presente proyecto.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 18/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

5.1. ORDENACIÓN VIGENTE DEL SECTOR SALOBRE GOLF

a) La Ordenación establecida y su cumplimiento de las normativas vigentes

El territorio físico del Sector Salobre Golf abarca una superficie total ordenada de 3.032.929 m^2, de los que 627.059 m^2 son sistemas generales de espacios libres y 47.025 m^2 son parques urbanos, ambos de ámbito superior al territorio del Sector Salobre Golf.

Los 2.358.645 m^2 restantes, corresponden a las parcelas del propio Sector, tanto las de aprovechamiento lucrativo como las de cesión obligatoria al municipio de San Bartolomé de Tirajana.

Las principales características de la Ordenación Pormenorizada del Sector, son las siguientes:

Tabla 1. División parcelaria del Sector Salobre Golf

Tipo de uso	Número de parcelas	Superficie (m^2)	Sup.edific. (m^2)
Residencial	112	502.653	152.292
Hotelero	3	112.092	56.470
Comercial	5	20.280	10.140
Deportivo Privado	5	101.130	1.011
Equipamientos	15	62.775	22.895
Docente	1	34.080	8.520
Campos de Golf	2	836.647	5.000
Lúdico Privado	8	232.834	7.086
Zonas Verdes Públicas	16	240.796	1.600
Areas de Juegos	4	13.918	500
Areas Peatonales	1	2.070	100
Deportivos Públicos	1	17.720	2.400
Embalses	2	37.241	0
Pozo	1	1.100	0
Sist. Gen. Esp. Libres	4	627.059	0
Parques Urbanos	2	47.025	0
Viales y Aparcamientos	17	143.508	0
TOTAL	199	3.032.929	268.014

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 19/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

b) Características ambientales

Desde el punto de vista ambiental, las principales características de la Ordenación establecida en el TR-3 y TR-3-modificado, actualmente vigentes, son las siguientes:

- Toda la zona de mayor valor ecológica queda mantenida inalterada como Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL-A a SGEL-D), con una superficie total de 627.059 m^2, cuyos terrenos ya han sido cedidos por los propietarios del Sector al Gobierno de Canarias, que será el que se encargue de la vigilancia, mantenimiento y gestión de ellos.

  En estos SGEL se prohíbe todo tipo de actuación, incluso plantación de especies endógenas, apertura de caminos de senderismo o construcción de centros de interpretación de la naturaleza.

- Por su ubicación, como zona de mantenimiento inalterado a los SGEL podemos añadir también el Parque Urbano PU-1, de otros 32.232 m^2 de superficie.

- Cuenta con una superficie de zonas verdes públicas de 240.796 m^2, ligeramente superior al 10% de la superficie que establece la vigente legislación.

- Mantiene el uso agrícola para las fincas agrícolas de árboles frutales, con una superficie total de 180.276 m^2, integrándolas en la Ordenación Pormenorizada como parcelas de uso lúdico privado LP-1 a LP-4.

- El Sector cuenta con una muy baja edificabilidad, de tan sólo 0,08837 m^2 edificables por m^2 de superficie del Sector, muy inferior a la del resto de Ordenaciones de la isla.

- Las parcelas en las que se puede edificar cuentan igualmente con baja densidad, que no supera los 0,15 m^2/m^2 en las parcelas para viviendas unifamiliares y los 0,275 m^2/m^2 en las parcelas plurifamiliares, excepto en las dos plurifamiliares del tipo III que tienen una edificabilidad de 0,50 m^2/m^2. Las parcelas hoteleras tienen una densidad de entre 0,45 y 0,50 m^2/m^2 y las parcelas comerciales, de equipamientos y resto de parcelas también tienen una edificabilidad que varía según el tipo de uso, pero que en ningún caso supera los 0,50 m^2/m^2.

- Se ha limitado la altura máxima de edificación en todas las parcelas a 2 plantas o menos, excepto en las parcelas hoteleras, que se permitirá la construcción en hasta 4 plantas.

- Se han impuesto limitaciones de altura máxima en la cota de las edificaciones con respecto al terreno natural, diferente para cada parcela, de manera que se pretende que las construcciones

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 20/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

no sobrepasen las cumbreras, a fin de que se mantenga desde fuera de la urbanización, la visual de las cumbreras, sin edificaciones por encima de ellas.

- Todas las parcelas residenciales deben contar al menos con un 30% ajardinado en su zona no construida, así como con un árbol de porte por cada 50 m^2 de jardín y, al menos un árbol cada 7 m de fachada.
- Se ha impuesto la limitación de hasta un máximo de 5 viviendas iguales dentro de las parcelas para uso de viviendas plurifamiliares, así como un límite máximo de 30 m de fachadas continuas para un conjunto de viviendas, sin que exitan quiebros o espacios libres. De esta manera, se pretende que no se vean grandes conjuntos de viviendas, mejorando la estética del conjunto.
- Se ha limitado la gama de colores de fachada que pueden utilizarse en las construcciones, a de que sean usados tonos acorde con el entorno natural, consiguiéndose de esta manera una mejor integración paisajística.
- Se ha impuesto la obligatoriedad de cuartos de basura en cada grupo de viviendas de una misma parcela y en los hoteles, que sean diseñados de manera que los contenedores no sean visibles desde la calle.
- Desde el punto de vista socio-económico, se han generado puestos de trabajo, y con ello riqueza, y se ha incrementado las zonas de ocio y esparcimiento humano, tanto públicas como privadas.

Junto a esta Ordenación planteada y las disposiciones establecidas en las Ordenanzas Particulares de Salobre Golf, los Proyectos de Urbanización que desarrollan las Ordenaciones Pormenorizadas, incluyen también las siguientes condiciones medioambientales:

- Se han dispuesto distintas aceras con configuración de pistas de footing. Asimismo, junto a ella, se han emplazado algunos aparatos gimnásticos. De esta manera, se fomenta el ejercicio al aire libre de los residentes en la urbanización.
- La estación depuradora de aguas residuales de la fase-1 de la urbanización, se ha construido totalmente enterrada, de manera que no cause ningún tipo de efecto estético desfavorable. Asimismo, cuenta con equipos de tratamiento del aire, de manera que no se emitan malos olores a la atmósfera circundante.
- El agua residual generada por la urbanización, es tratada en la propia urbanización, y reutilizada como agua de riego para zonas verdes y campos de golf.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 21/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- Se han creado las infraestructuras necesarias para que la demanda de agua de riego de zonas verdes y campos de golf, que no pueda suministrarse a partir de la depuración de las aguas depuradas de la propia urbanización, pueda ser suministrada desde la estación depuradora de Fataga.
- Se ha reparado e integrado dentro del Sector la presa de Hoya Fría, que estaba abandonada y sin agua desde el abandono de los cultivos de tomateras en la finca matriz de la urbanización, pasando a ser utilizada como reserva de agua para riego de los campos de golf y zonas verdes de la urbanización. Con ello:
    - Se pone en valor una infraestructura anteriormente existente, que no tenía uso, evitándose la construcción de nuevos lugares de almacenamiento de agua de riego, con el consiguiente consumo de recursos naturales.
    - El que la presa cuente permanentemente con agua ha traído aparejado el incremento en la fauna de la zona, que la utilizan como lugar de estancia o bebedero, especialmente en aves y especies acuáticas o semiacuáticas.
    - El vaso de la presa ha sido tratado, a fin de evitar la gran mayoría de fugas de agua que tenía y, con ello, la pérdida de un bien escaso como es el agua.
- La construcción de los campos de golf, y el riego de los mismos, ha tenido también consecuencias ambientales favorables, como:
    - Se ha incrementado la vegetación y la fauna anteriormente existente, al contar ésta última con zonas donde alimentarse y árboles donde poder anidar.
    - La construcción del lago del campo sur, con una superficie de unos 3.000 m^2, ha traído consigo los mismos efectos, en cuanto a incremento de la fauna local, que los expuestos en la rehabilitación de la presa de Hoya Fría o de Los Jorge.
    - Se ha incrementado la oferta de deporte y ocio al aire libre.

Con todo ello, se ha pretendido hacer una urbanización más acorde con el medio natural e integrada en el entorno.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 22/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

c) Grado de desarrollo urbanístico actual

El desarrollo urbanístico de Salobre Golf comenzó en la década de 1990, con la apertura de la carretera de acceso, posterior inicio de los viales de la primera fase y ejecución del campo de golf sur, para, a finales de esa década, comenzarse las primeras edificaciones de la urbanización.

Desde entonces, y con los altibajos en las construcciones que han ido aparejados a las crisis acontecidas desde esas fechas, el Sector ha ido paulatinamente incrementando su grado de desarrollo urbanístico, tanto en infraestructuras como en edificaciones ejecutadas.

A modo de resumen, las infraestructuras urbanas ya ejecutadas, podemos cifrarlas en los siguientes porcentajes

Tabla 2. Infraestructuras urbanas ya construidas

Infraestructura	Zona	% parc.	% total
Carretera de acceso	Desde autovía GC-1	100%	100%
Acometida eléctrica	Lomo del Galeón	100%	65%
	Salobre Pueblo	0%	
Acometida de agua potable	Zona sur de urbanización	100%	40%
	Zona este de urbanización	0%	
Acometida de agua de riego	Desde la depuradora de Fataga	100%	100%
Red vial interior	Fase-1 de urbanización	90%	50%
	Resto	5%	
Electrificación, agua potable y de riego, saneamiento fecales y pluviales, y telefonía y telecomunicaciones interiores urbanización	Fase-1 de urbanización	100%	50%
	Resto	0%	
Depósitos agua potable	Oeste de urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Depósito de riego	Junto viales 2 y 5	100%	100%
Estaciones depuradoras	Sur de la urbanización	100%	40%
	Este de la urbanización	0%	
Impulsión de fecales		0%	0%

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 23/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Por su parte, el grado de desarrollo actual del Sector, en la parte correspondiente a la edificación de parcelas, es el siguiente:

Tabla 3. Grado de edificación de las parcelas en el Sector Salobre Golf

Edificabilidades desarrolladas (m^2 edificables)						
		Tipo I	Tipo II	Tipo III	Tipo IV	Total
Fase 1	Edif. de la fase	5.683	76.779	28.315	56.470	167.247
	Ejecutado	2.887	39.284	0	17.880	60.051
		51%	51%	0%	32%	36%
	En ejecución	1.045	13.547	0	0	14.592
		18%	18%	0%	0%	9%
	Ejec + en ejec.	3.932	52.831	0	17.880	74.643
		69%	69%	0%	32%	45%
Fase 2	Edif. de la fase	0	25.064	16.451	0	41.515
	Ejecutado	0	0	0	0	0
	En ejecución	0	0	0	0	0
	Ejec + en ejec.	5.683	101.843	44.766	56.470	208.762
Total del Sector	Edif. del Sector	2.887	39.284	0	17.880	60.051
	Ejecutado	51%	39%	0%	32%	29%
		1.045	13.547	0	0	14.592
	En ejecución	18%	13%	0%	0%	7%
		3.932	52.831	0	17.880	74.643
	Ejec + en ejec.	69%	52%	0%	32%	36%
		5.683	76.779	28.315	56.470	167.247

Por lo que respecta a parcelas destinadas a otros usos no residenciales, el grado de desarrollo de las mismas con respecto a lo establecido en la Ordenación actualmente vigente, es el siguiente

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 24/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Tabla 4. Usos del suelo en el Sector Salobre Golf

Uso	N° parcela	Sup. parcela (m^2)	Sup. edfic. (m^2)
Campos de Golf	DG-1, DG-2	846.947	
	Total urbanización	846.947	5.000
	Grado desarrollo	100%	
Lúdicos Privados	LP-1 a LP-7	232.749	0
	Total urbanización	232.749	7.086
	Grado desarrollo	100%	0%
Embalses y Pozo	EMB-1, EMB-2, PZ	39.310	0
	Total urbanización	39.310	0
	Grado desarrollo	100%	100%
Sistemas Generales de Espacios Libres	SGEL-A a SGEL-D	627.059	0
	Total urbanización	627.059	0
	Grado desarrollo	100%	100%
Parques Urbanos	PU-1	32.232	0
	Total fase-1	32.232	0
	Grado desarrollo f-1	100%	100%
	Total urbanización	47.025	0
	Grado desarrollo	68,5%	100%

5.2. ORDENACIÓN VIGENTE PARA LAS PARCELAS A MODIFICAR

a) Ordenación de la parcela 16

En los capítulos 4.1, 4.2 y 4.3 de la Memoria, presentamos la ordenación de la parcela 16, según se recoge en la Ordenación Pormenorizada TR-3-modificado.

Allí se expone su situación, superficies, delimitación, edificabilidad, usos y ordenanzas particulares de aplicación a la misma.

Las principales características de ella son:

- Superficie de la parcela: 44.730 m^2
- Coeficiente de edificabilidad: 0,515 m^2/m^2
- Superficie edificable máxima: 23.035 m^2
- Número máximo de plantas: 4 uds.
- Uso principal: Hotelero

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 25/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- Usos permitidos: Bazares, moda, librerías y similares, así como locales de esparcimiento y recreo
- Ordenanza particular de aplicación: Hotelero tipo IV

Las parcelas resultantes de la actuación sobre la presente parcela quedarían de la siguiente manera:

Tabla 5. Características nueva actuación de la parcela 16

Número parcela	Tipo	Superficie de parcela (m^2)	Coeficiente edificabilidad (m^2/m^2)	Superficie edificable (m^2)
16.A	II-c	4.854	0,515	2.500
16.B	II-c	39.876	0,515	21.535
Total		**44.730**	**0,515**	**23.035**

b) Grado de desarrollo e infraestructuras preexistentes en la parcela

La parcela 16 cuenta en la actualidad con características propias de solar urbano, al encontrarse en la primera fase de la urbanización, aprobada por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Como bien se ha comprobado mediante una visita a las parcelas del Sector, se dispone de acceso vial pavimentado, con aceras y alumbrado público, así como acometidas a pie de parcelas a las redes generales de saneamiento separativo de aguas fecales y de aguas pluviales, abastecimiento de agua potable, electricidad en media tensión, telefonía y telecomunicaciones.

En la actualidad no se ha realizado ninguna infraestructura en las parcelas. **En el caso de la parcela 16**, destaca la presencia de muros y zonas que se aprovecharon en el momento de construcción del hotel, para el almacenamiento de materiales de trabajo. En la actualidad se encuentran en plena situación de abandono y desuso. Además de esto, se encuentra en la parcela la construcción de una infraestructura para almacenamiento y abastecimiento de agua a las zonas residenciales de alrededor, lo cual también se aprovechará para el desarrollo futuro previsto en la parcela de actuación.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 26/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46



Figura 1. Zona de almacenamiento de material abandonada. Fotografía tomada durante la visita al Sector Salobre Golf.



Figura 2. Instalación de abastecimiento de agua. Fotografía tomada durante la visita al Sector Salobre Golf.

5.3. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONANTES AMBIENTALES DE LAS PARCELAS

Como se analiza más en detalle en el apartado 7, y habiendo contrastado la información cartográfica junto a una visita de campo *in situ*, para la parcela 16 no se detecta ningún tipo de condicionante ambiental.

La parcela se encuentra ubicada fuera de todo tipo de zona protegida y zonas de riesgos naturales, no contando con bienes de interés arqueológico, cultural o antropógeno.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 27/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Tampoco cuenta en el interior de ella con la presencia de especies de fauna o flora protegida.

Los únicos condicionantes con que cuenta son del tipo paisajístico y estético, ya que se busca lograr la integración paisajística de las construcciones que se realicen dentro, con el entorno en que se ubican.

Estos condicionantes vienen reflejados en las Ordenanzas Particulares de aplicación al Sector Salobre Golf, así como en la ficha de Ordenanzas Particulares para las parcelas hoteleras tipo IV.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 28/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

6. OBJETIVOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN

El objeto de las modificaciones que recoge el presente Proyecto es el cambio de uso de la parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf, pasando de tener un uso hotelero a un uso residencial. Asimismo, dado que la parcela ocupa más de 4,4 has., se realiza la subdivisión de esta en dos de menor tamaño. De este modo puede ser más fácilmente desarrollables por la demanda del mercado inmobiliario insular.

Se mantienen inalteradas las Ordenaciones Pormenorizadas vigentes en cada fase, en todo el resto del Sector.

En el capítulo 1.2 de la Memoria y en el capítulo 1.3 de la presente Evaluación Ambiental, se justifican los motivos que han llevado a los promotores a solicitar el cambio de uso y subdivisión de la parcela.

Como se ha mencionado anteriormente, han transcurrido más de 30 años desde el inicio del desarrollo urbanístico del Sector, sin que las parcelas hayan sido destinadas a su uso actual, estando sin edificar y sin expectativas de que puedan ser edificadas en el medio e incluso largo plazo. Máxime en estos momentos posteriores a la crisis sanitaria, con menor demanda de alojamientos hoteleros y con un elevado número de hoteles en venta en Canarias.

Por ello, y ante las expectativas de que un bien escaso en la isla como es el suelo, siga estando inactivo durante otros muy largos años, los Promotores consideran su cambio a un uso residencial, a fin de que las parcelas sean absorbidas por el mercado inmobiliario en el no largo plazo y el suelo no quede inactivo mientras que sea necesario habilitar suelo residencial en otros emplazamientos de la isla.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 29/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

7. INVENTARIO AMBIENTAL

El estudio del medio o caracterización ambiental se realiza para definir las características ambientales propias del entorno donde se ubican las parcelas existentes del Salobre Golf. Esto servirá de base para la identificación de las afecciones ambientales existentes, que se incluirán en un apartado a posteriori. También se analizará cómo el cambio de uso y la división de las parcelas pueda afectar a los valores ambientales del entorno. Sabiendo la caracterización actual y las afecciones tanto presentes como futuras, se podrán elaborar una serie de medidas que sirvan para compensar, corregir y/o mitigar dichas afecciones. Estas medidas también se incluyen en su apartado correspondiente como parte del documento ambiental estratégico.

Esta caracterización ambiental de la zona de estudio se ha realizado para diferentes variables pertenecientes al medio físico, biótico, socioeconómico, cultural y territorial

Dentro del análisis de los elementos del medio físico se realiza una caracterización geológica del área dónde se encuentran las parcelas, en cuanto a su composición geológica, tipo de roca y lugares de interés geológico. Se incluye de este modo, la descripción detallada de la geomorfología de la zona, las pendientes y la erosión del suelo. Se realiza, también, una caracterización del clima y la calidad de la atmósfera en lo que se refiere a la contaminación del aire por gases.

Los elementos analizados pertenecientes al medio biótico se corresponden con un inventario de la fauna y flora potencial y presente individualizando aquella que se encuentre amenazada o protegida bajo legislación internacional, nacional o regional. Lo mismo para los espacios naturales protegidos y otras figuras de protección en la zona de estudio. Se indica su presencia y se exponen las características principales de cada uno, así como los valores y fundamentos de protección por los cuales dicho lugar pertenece a alguna de las figuras protegidas.

Se analiza la presencia de elementos del patrimonio histórico y cultural en la zona de estudio y se señala el impacto paisajístico (visual) que podría suponer el desarrollo de la actividad en las parcelas de estudio.

Finalmente se realiza una caracterización del medio socioeconómico (población, infraestructuras presentes en el entorno, turismo…)

Para la redacción de este apartado se han consultado documentos y memorias ambientales, cartografía, bases de datos estadísticos, páginas web y otras informaciones pertinentes de carácter

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 30/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

ambiental relacionadas con el ámbito de actuación y extenso del proyecto, procedente principalmente de fuentes oficiales, entre las que se citan las siguientes:

- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y Planes territoriales.
- Plan Hidrológico de Gran Canaria.
- Planes de Gestión de ENP, de la Red Natura 2000 y otras figuras de protección (IBA, otros).
- Sistema Integrado de datos municipales (MITECO)
- Visor IDECanarias (Grafcan) e IDEGrancanaria.
- Banco de Datos de Biodiversidad (Canarias, Español), UICN y Libros Rojos.
- Declaraciones de impacto ambiental de parque eólicos colindantes y cercanos.
- Estrategias y planes sectoriales.
- Normativa vigente de diferentes ámbitos.
- Estadísticas (INE, ISTAC).
- Otras informaciones y documentos oficiales.

7.1. MEDIO FÍSICO

El Sector Salobre Golf está en el borde de un sistema montañoso atravesado por varios barrancos y barranqueras que, excepto el Barranco de Las Tabaqueras, nacen en el propio Sector Salobre Golf. Su topografía es montañosa, ascendente según se aleja de la costa.

El punto más bajo de la parcela 16 corresponde a la esquina sureste de la misma, lindando con el vial 1.2 de la urbanización, y está situado a la cota +240 m, mientras que el más elevado está a la cota +281,50 m en el extremo oeste de la parcela. El desnivel por tanto es de 41,50m.

7.1.1. Geología

Desde el punto de vista geológico, los terrenos de Salobre Golf, tienen un origen volcánico, que, en el Sector de estudio, están modelados sobre materiales de la serie eruptiva Pre-Roque Nublo, que afloraron a la superficie de la isla entre hace 3,5 y 4,5 millones de años, teniendo sus principales conductos eruptivos localizados en el centro geométrico de la actual isla, en torno a las cabeceras de los barrancos de La Culata y Ayacata.

En la columna estatigráfica, estos materiales se superpusieron a un gran campo de deyección que estaba siendo alimentado desde el periodo Mioceno Medio e inferior por el Barranco de

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 31/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Arguineguín, cuyo curso, situado a nivel superior al actual, quedó colmatado por las aportaciones de este ciclo volcánico pliocénico.

Los derrames desde este curso colmatado, así como los provenientes desde las cumbres centrales de la isla, inundaron los territorios que hoy conforman Salobre Golf en distintos episodios, sobreponiéndose a los materiales sedimentarios del complejo de Arguineguín, que quedaron sepultados en este Sector, constituyendo el subsuelo del mismo.

Se puede considerar la génesis geológica de estos parajes en dos momentos bien diferenciados:

- En un primer episodio, potentes coladas de lava se sobrepusieron a los sedimentos miopliocénicos parcialmente, apareciendo hoy al descubierto en todo El Salobre, en las vertientes de la Cañada de Balito y, desde ella, hacia el norte.

- En un segundo episodio, potentes mantos de aglomerados Roque Nublo se superpusieron a las coladas anteriores, pero ocupando una mayor superficie, así como también presentando un mayor espesor. Muestra de este mayor espesor es la Montaña de Arguineguín, que, teniendo su base en la cota de los 250 m, alcanza los 392 m en la actualidad, constituyendo el accidente topográfico más importante y sobresaliente de Salobre Golf y su entorno, siendo, asimismo, un relieve muy destacado que resalta por su altura en las llamadas rampas del sur y sureste.

Con la llegada y la estabilización de estos potentes mantos de aglomerados Roque Nublo, termina el periodo geológico de construcción de este Sector hace unos 2,8 millones de años, ya que, en el tiempo transcurrido desde entonces, el vulcanismo en Gran Canaria no se ha tenido episodios volcánicos que hayan afectado a la zona en que se encuentra el Sector Salobre Golf.

Por lo que respecta a la parcela 16, en ella encontramos el manto rocoso, con basaltos, traquitas y fonolitas, próximo a la superficie en la zona más al norte de la parcela y cotas más elevadas. Por su parte, en la parte sur de la parcela, se encuentra el manto rocoso a cota inferior, con la presencia sobre él un espesor variable de hasta 3,50 m de material más degradado, especialmente del tipo caliche, y algo de formación del suelo.

Se muestra, a continuación, calificación geológica de los terrenos de Salobre Golf de la parcela 16 (delimitaciones en rojo) a partir del Plano Geológico de España, del Instituto Geológico y Minero de España.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 32/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

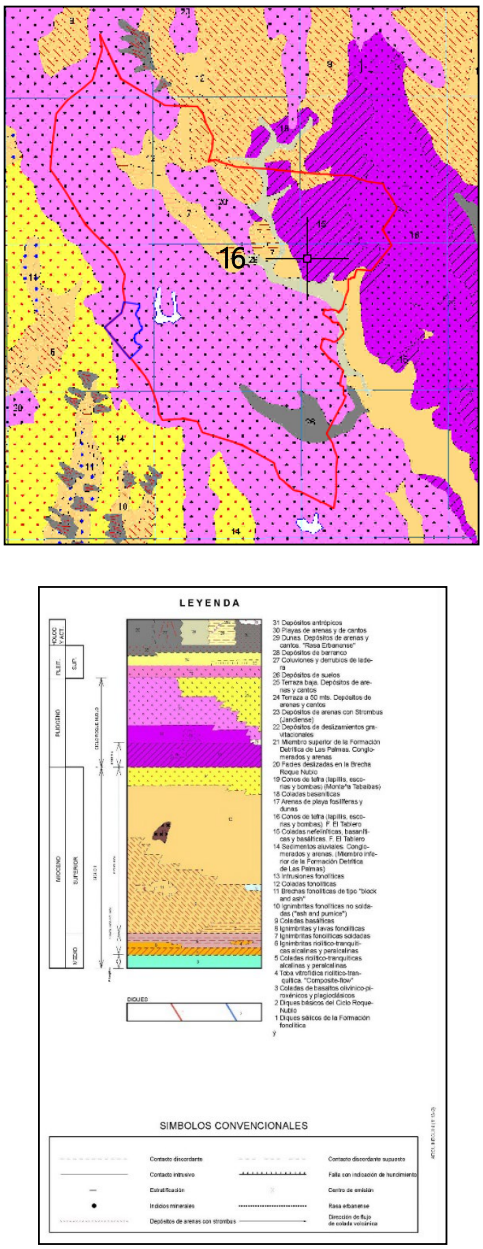


Figura 3. Caracterización geológica de la zona de estudio. Fuente: Instituto Geológico y Minero de España (IGME)

Se muestra también el corte geológico estratigráfico de los terrenos, procedente de esta misma fuente de información.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 33/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

7.1.2. Geomorfología

De esta forma, se puede indicar que el paisaje natural presente en los terrenos de Salobre Golf, antes de comenzar con el proceso urbanizador, no es el resultante directo de la construcción volcánica, sino más bien del moldeado ejercido por los agentes de la erosión durante estos 2,8 millones de años sobre las estructuras volcánicas previamente creadas.

Durante este tiempo, una red de barrancos de escasa consideración, si exceptuamos el Barranco de Las Tabaqueras, han venido encajándose sobre estos materiales, al tiempo que los procesos de vertiente han permitido un vaciado y pérdida del volumen original, que ha sido evacuado preferentemente a través de los cursos torrenciales, cuyos principales ramales, así como acarcavamientos más notables, pueden ser observados en el plano de la red hídrica.

El paisaje resultante del modelado consiste en la alternancia de suaves divisorias de aguas de formas alomadas, con valles de formas también suaves y fondos redondeados, en cuyas vertientes se han acumulado paquetes sedimentarios de coluviones, como ocurre en el valle de la presa de Hoya Fría o Los Jorge, tanto aguas abajo, como aguas arriba de la misma, donde se encuentran las parcelas que se ocupan.

7.1.3. Geotecnia

A partir del estudio recogido en la Hoja 11-11/93, del Plano Geotécnico de Gran Canaria, realizado por el Instituto Geológico y Minero de España, así como en su documento del estudio complementario, y de la inspección realizada a los terrenos, podemos establecer las siguientes condiciones geotécnicas para Salobre Golf.

- El Sector Salobre Golf, como toda la mitad suroeste de la isla de Gran Canaria, está formada por rocas de complejo volcánico basal (basaltos, tefritas, traquisienitas, fonolitas y ordanchitas) con un grado de alteración variable, pero, en general, elevado.

- La permeabilidad del conjunto es alta, gracias a las juntas y diaclasas que afectan a estas rocas, no existiendo en ellas recintos mal drenados.

- Son rocas de elevada dureza y resistencia, con alterabilidad notable y erosionabilidad baja.

- Los recintos con suelos coluviales son muy pequeños, no estando presentes en la parcela 16 que se ocupa.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 34/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- Las formaciones, en general, presentan problemas geomorfológicos, pero no presentan problemas geotécnicos de capacidad de carga, de asentamientos ni de otro tipo, al ser de elevada resistencia y dureza. Los suelos residuales ocupan extensiones muy limitadas, presentando una capacidad de carga media, con asientos uniformes y tolerables.

- Sus terrenos cuentan con condiciones constructivas aceptables en la totalidad del Sector, pudiendo ser consideradas buenas en buena parte de él, como en la casi totalidad de las parcelas de la primera fase de la urbanización, en las que aflora el manto Roque Nublo.

Esta adecuada calidad de los terrenos, desde el punto de vista geotécnico, fue corroborado durante las excavaciones realizadas durante la ejecución de las obras de urbanización, así como de las parcelas próximas.

Se muestra a continuación la información geotécnica a partir del Plano del Instituto Geológico y Minero de Gran Canaria y de IDECanarias, donde se ha remarcado en rojo el contorno el Sector Salobre Golf

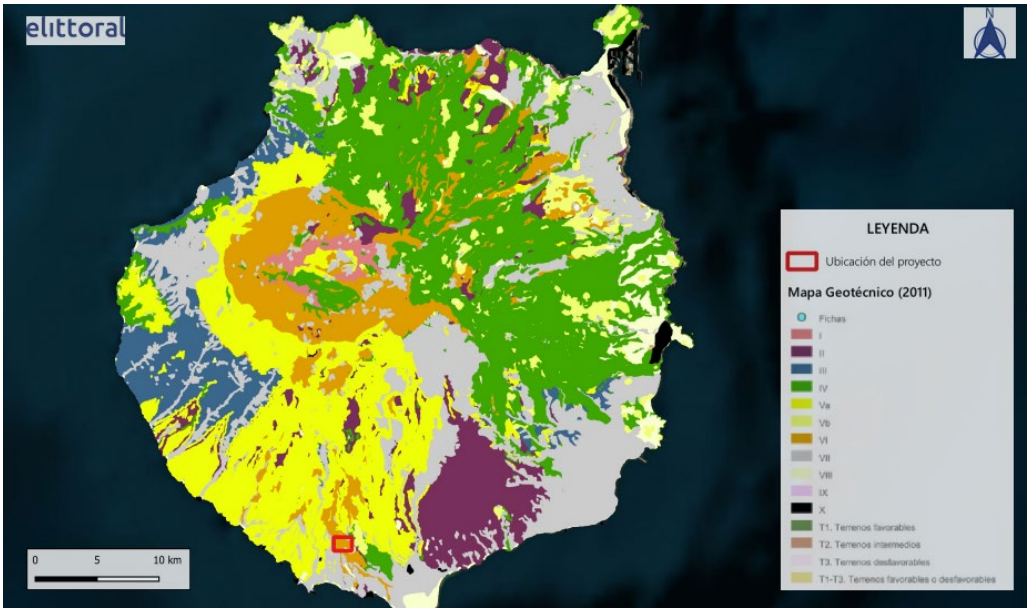


Figura 4. Mapa Geotécnico y ubicación del proyecto. Fuente. Instituto Geológico y Minero de Gran Canaria e IDECanarias

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 35/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

7.1.4. Edafología

La tónica general, tanto de todo el Sector en general como de la parcela 16, es la ausencia de suelos vegetales en las laderas de mayor inclinación y la escasez de ellos en los alomamientos al norte de la parcela.

Esta escasez de suelos en los lomos, se traduce en que el terreno rocoso de los mismos aparece al descubierto, o disimulando sólo por una delgada capa superior de suelo, mantenida por la vegetación o, en su ausencia y más frecuentemente, por canales producidos bien por el lavado de los materiales más finos, o bien por los procesos de disgregación a que se encuentran sometidos los aglomerados volcánicos.

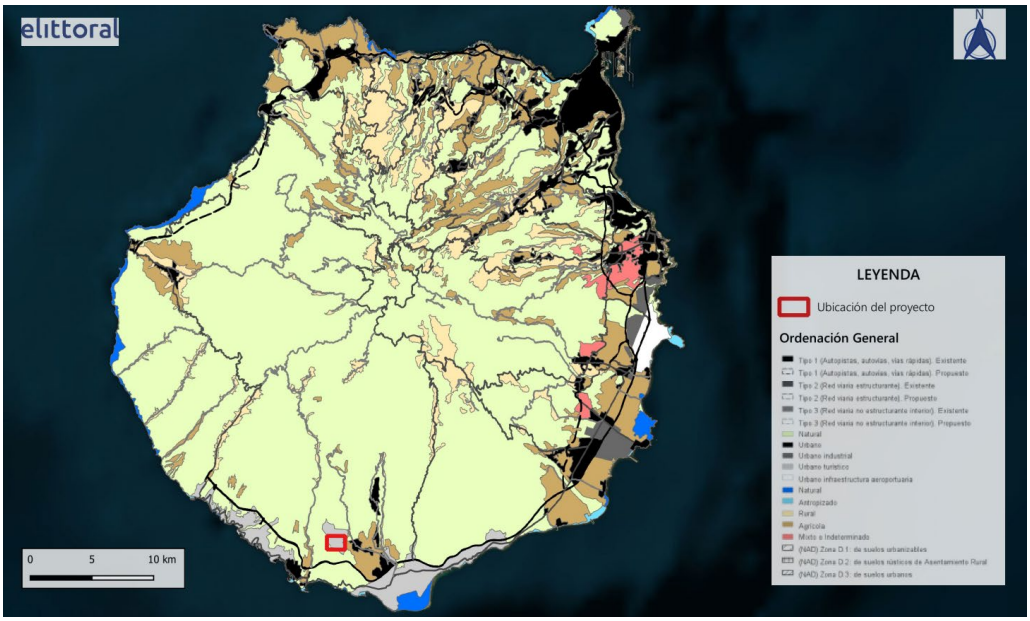


Figura 5. Clasificación de suelos respecto a la ubicación del proyecto

7.1.5. Usos del suelo

Tradicionalmente, el uso del suelo que conforma el Sector Salobre Golf, en una parte importante de su superficie, había sido agrícola en sus zonas más planas, fundamentalmente para plantación de tomateras, que se encontraban en estado de abandono desde hace más de 50 años, así como algunas fincas con árboles frutales. En las laderas más escarpadas y zonas sin presencia de capa vegetal natural o aportada, se mantenía el suelo en estado natural originario, sin alineación.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 36/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Por su orografía y presencia de roca superficial, o muy próxima a la superficie, ambas parcelas nunca llegaron a contar con explotación agrícola, ni actividades o instalaciones complementarias, presentando su superficie el suelo rústico originario.

Según la información extraída del GRAFCAN, concretamente en la información obtenida a partir de la capa Corine Land Cover, la parcela 16 se asienta sobre zonas de vegetación escasa.

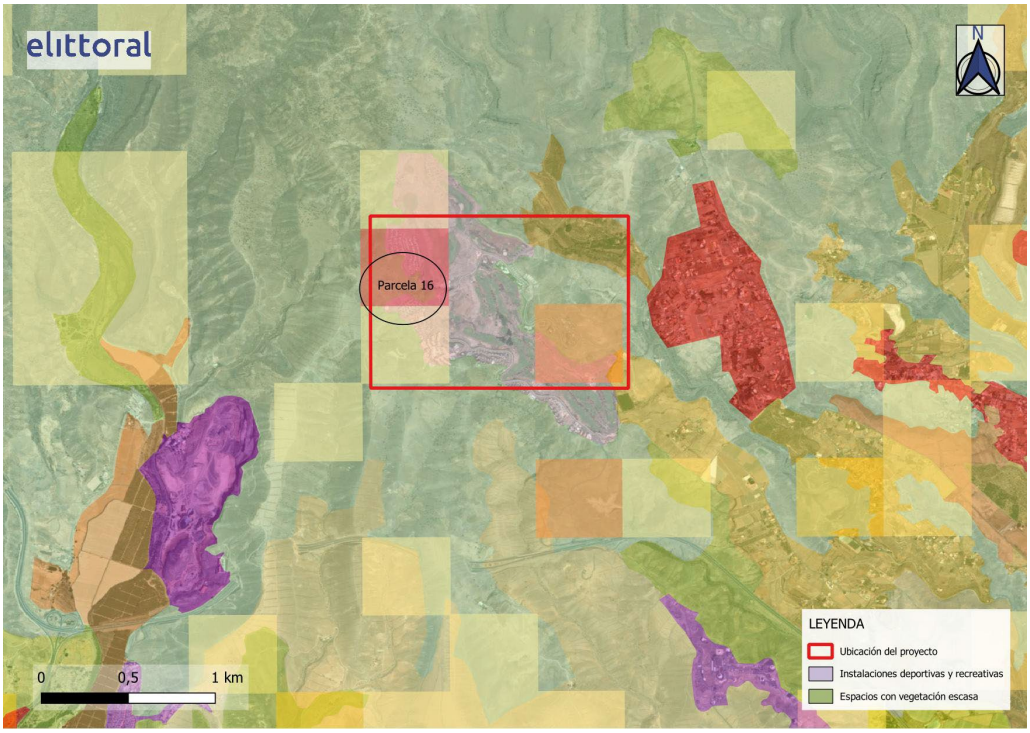


Figura 6. Caracterización del suelo por el Corine Land Cover. Fuente: GRAFCAN

7.1.6. Áreas de interés agrícola

Salobre Golf queda fuera de las zonas rurales catalogadas en Gran Canaria por el mapa de espacios rurales. El mapa de cultivos del Gobierno de Canarias, con fuente IDECanarias, recoge para Salobre Golf las fincas con plantaciones de árboles frutales, que, como hemos dicho anteriormente, se conservarán integradas dentro de la Ordenación del Sector en cuestión.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 37/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

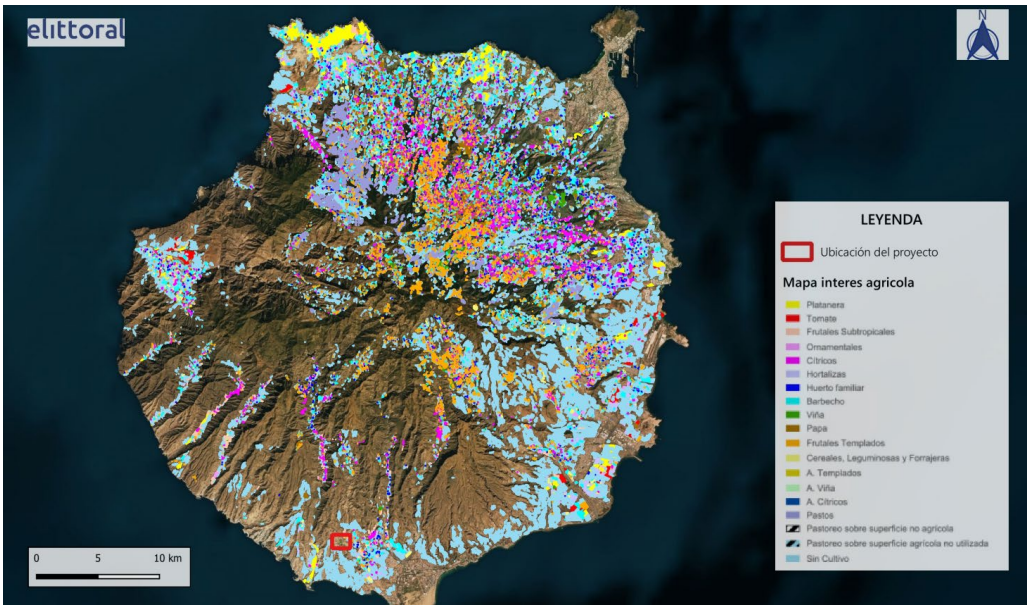


Figura 7. Mapa de Interés Agrícola

7.1.7. Climatología

El estudio del clima y de los elementos que lo constituyen resulta relevante para comprender los parámetros físicos y humanos del territorio. La climatología comprende las variables relacionadas con la temperatura, precipitaciones y evapotranspiración, de las que se obtendrá una clasificación de la zona de estudio.

El clima en Salobre Golf se corresponde con el del sur de la isla de Gran Canaria, con temperaturas medias durante todo el año entre los 20 y 25º, gran número de horas de sol al año y poco viento. Dos o tres veces al año sufre los efectos de los vientos cálidos del desierto, la calima, que eleva sensiblemente su temperatura, llegando ésta a los 30-35º con ocasiones que alcanza los 40º.

En nuestra urbanización existe un microclima local un tanto más fresco que el de la zona, llegando a bajar el termómetro en ocasiones por la noche en invierno de los 10º. De hecho, la presa existente en el interior del Plan Parcial era conocida como presa de los Jorge o presa de Hoya Fría.

Como en el resto sur de la isla, las precipitaciones son muy escasas, con una pluviometría media anual de sólo 112 litros/m^2 , aunque cuando estas se producen suelen hacerlo en forma torrencial, habiéndose llegado a medir 100 litros/m^2 en una jornada, y 50 litros/m^2 en trascurso de dos horas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 38/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Presentamos los datos climáticos de Salobre Golf, urbanización en la que se encuentra la parcela 16 del presente estudio, a partir de los registros costeros de Maspalomas e interiores de San Bartolomé de Tirajana, con datos de las estaciones meteorológicas próximas y de Weather Spark siendo intermedios los de Salobre Golf.

Tabla 6. Datos meteorológicos de la zona de estudio. Fuente: Sistema de Información Agroclimática.

Mes	Temperatura media mensual/anual (°C)	Media mensual/anual de temperaturas máximas diarias (°C)	Media mensual/anual de temperaturas mínimas diarias (°C)	Precipitación mensual/anual media (mm)	Humedad relativa media (%)	Número médio mensual/anual de horas de sol
Enero	17,7	24,7	11,3	9,8	62,7	184
Febrero	17,8	25,8	10,9	16,3	62,1	191
Marzo	18,6	28,1	11,9	13,8	64,4	229
Abril	19,5	29,1	13,0	7,4	64,9	228
Mayo	21,2	31,9	13,6	1,0	61,3	272
Junio	22,4	32,6	15,8	0,0	62,3	284
Julio	23,6	34,9	17,5	1,0	60,5	308
Agosto	24,5	35,9	17,6	2,1	60,5	300
Septiembre	23,6	31,6	18,0	2,2	66,8	242
Octubre	22,6	31,8	16,3	18,7	67,5	220
Noviembre	20,7	28,2	14,3	15,6	65,3	185
Diciembre	19,2	26,4	13,2	7,7	63,6	179
Año	**21,0**	**30,1**	**14,1**	**8,0**	**63,5**	**2.822**

a) Características climáticas

Salobre Golf, al estar situado en el sur de Gran Canaria, cuenta, por lo general, con un clima muy cómodo, cálido, húmedo, árido, con cielo mayormente despejado, con muy pocas precipitaciones y ligeramente ventoso.

Su climatología es bastante regular, con inviernos más fríos y nubosos, pero sin grandes diferencias climáticas al largo del año.

Al cabo del año, suelen presentarse unas tres veces al año calimas de mayor o menor intensidad, con vientos procedentes de África que traen gran cantidad de polvo en suspensión y elevan las temperaturas hasta los 35 e incluso 40ºC, durante un periodo de entre tres y siete días.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 39/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

b) Temperatura

La zona de Salobre Golf cuenta con una temperatura bastante estable, sin grandes diferencias entre estaciones ni entre día y noche.

Se muestra a continuación las gráficas de las temperaturas medias mensuales y horarias correspondientes a la zona de Maspalomas, siendo las de Salobre Golf de unos 2ºC inferior a las señaladas.

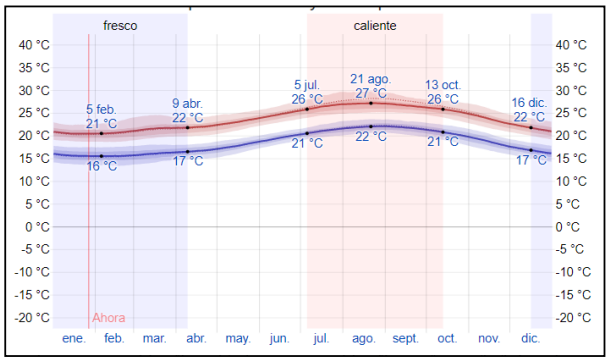


Figura 8. Temperaturas máximas y mínimas mensuales

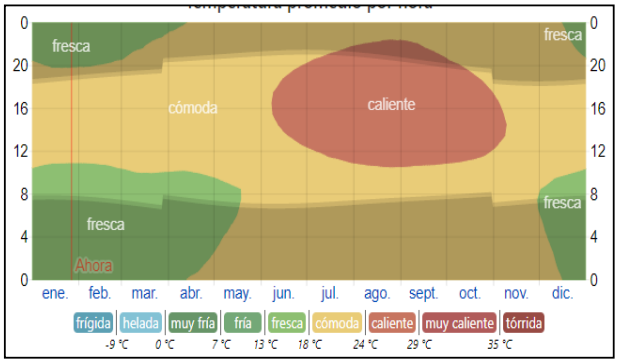


Figura 9. Temperaturas por promedio horario

c) Pluviometría

La zona de Salobre Golf cuenta con una pluviometría escasa. La frecuencia de días lluviosos (aquellos con más de 1 milímetros de precipitación líquida o de un equivalente de líquido) no varía considerablemente según la estación. La frecuencia varía de 0% a 10%, y el valor promedio es 4%.

Esta pluviometría es también muy irregular, con una precipitación media anual de 112,6 litros/m^2 pero con años que han superado los 300 l/m^2 y otros en los que no se ha llegado a los 20 l/m^2 .

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 40/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

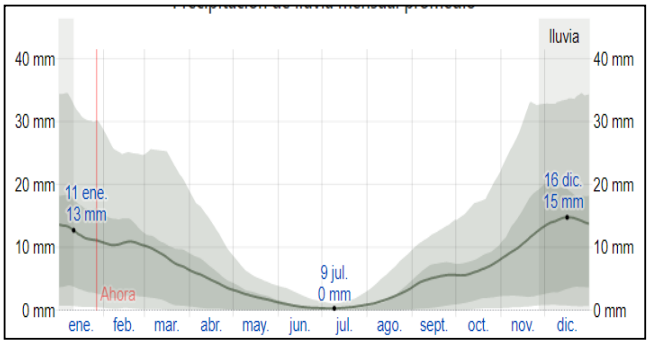


Figura 10. Precipitación media diaria, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90%

d) Viento

En esta sección se considera el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

Los vientos dominantes a lo largo de todo el año son los de componente norte, que son prácticamente los únicos que encontraremos en julio y agosto. De noviembre a febrero encontraremos también vientos de componente este entre el 20 y 40% de los días. Los de componente oeste son escasos, no superando el 20% de incidencia en ninguno de los meses. Los vientos del sur son muy raros que se produzcan.

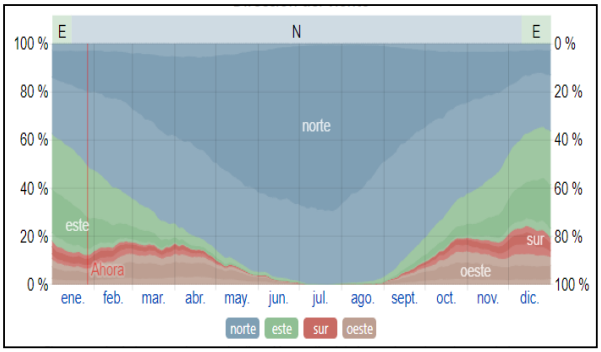


Figura 11. Dirección del viento

e) Nubosidad

En la zona Salobre Golf, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía sensiblemente en el transcurso del año, siendo muy mayoritario el cielo despejado, con 259 días/año, frente a la

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 41/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

presencia de nubes en 106 días/año, de los que en sólo 13 días/año encontramos el cielo totalmente cubierto.

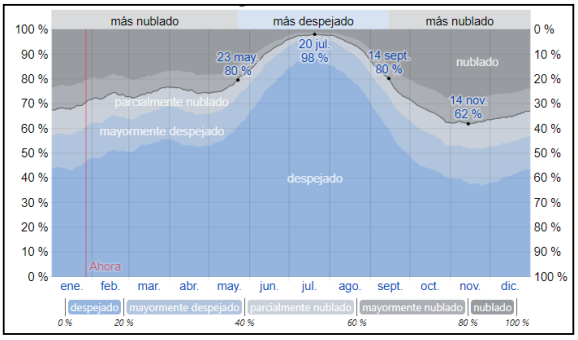


Figura 12. Categorías de nubosidad promedio

f) Duración del día

Al encontrarse en el paralelo 28, la duración del día y noche no presenta grandes diferencias a lo largo del año.

En 2021, el día más corto es el 21 de diciembre, con 10 horas y 23 minutos de luz natural, mientras que el día más largo es el 21 de junio, con 13 horas y 54 minutos de luz natural.

La salida del sol más temprana es a las 6:58 del 27 de marzo, y la salida del sol más tardía es 1 hora y 14 minutos más tarde a las 8:11 del 30 de octubre. La puesta del sol más temprana es a las 18:06 el 1 de diciembre, y la puesta del sol más tardía es 2 horas y 56 minutos más tarde a las 21:02 el 1 de julio.

g) Humedad

El nivel de humedad en Salobre Golf es relativamente bajo, con una humedad relativa media de entre 50 y 55%.

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 42/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

En Salobre Golf, la humedad percibida varía considerablemente. El período más húmedo se produce entre mediados de junio y mediados de noviembre, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable al menos hasta el 12% del tiempo.

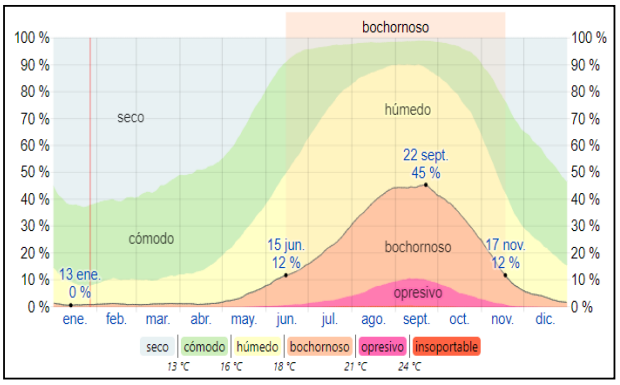


Figura 13. Niveles promedio de comodidad de la humedad

h) Temperatura del agua

La zona de Salobre Golf se encuentra en las proximidades de la costa sur de Gran Canaria, donde las variaciones de temperatura del agua a lo largo del año, no son significativas.

i) Energía solar

En este punto mostramos la energía solar de onda corta incidente diario total que llega a la superficie de la tierra en un área amplia, tomando en cuenta las variaciones estacionales de la duración del día, la elevación del sol sobre el horizonte y la absorción de las nubes y otros elementos atmosféricos. La radiación de onda corta incluye luz visible y radiación ultravioleta.

El período más resplandeciente del año dura 4 meses, de mediados de abril a mediados de agosto, con una energía de onda corta incidente diario promedio por metro cuadrado superior a 7,2 kWh. Los días más resplandecientes del año se dan a mediados de junio, con un promedio de 8,2 kWh.

El período más oscuro del año dura 3 meses, de principio de noviembre a principio de febrero, con una energía de onda corta incidente diario promedio por metro cuadrado de menos de 4,5 kWh. Los días más oscuros son a mediados de diciembre, con un promedio de 3,5 kWh.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 43/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

7.1.8. Calidad del aire

Para la determinación de la calidad del aire, se emplea el control, expresado en μg por metro cúbico de aire, de presencia en la atmósfera de partículas en suspensión de tamaño superior a 10 y 2,5 µm (PM_{10} y $PM_{2,5}$), dióxido de azufre (SO_2), dióxido de nitrógeno (NO_2) y ozono (O_3).

El Índice de Calidad del Aire (ICA) se calcula a partir de los datos de los distintos contaminantes recogidos en las estaciones de medida de la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias. El cálculo del ICA se realiza con respecto a la Orden TEC/351/2019, de 18 de Marzo, por la que se aprueba el índice de calidad del aire. Sus valores, en µg/m^3, son:

Tabla 7. Características de la calidad del aire en la zona de estudio

	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo
SO_2	0 - 100	101 - 200	201 - 350	351 - 500	501 - 1250
NO_2	0 - 40	41 - 100	101 - 200	201 - 400	401 - 1000
$PM_{2,5}$	0 - 10	11 - 20	21 - 25	26 - 50	51 - 800
PM_{10}	0 - 20	21 – 35	36 - 50	51 - 100	101 - 1200
O_3	0 - 80	81 – 120	121 - 180	181 - 240	241 - 600

En la actualidad, la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, dispone una amplia Red de Estaciones de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias, que ofrece datos en tiempo real.

En la isla de Gran Canaria dispone de 1 estación en Arucas, 4 en Las Palmas de Gran Canaria y 9 en el este y sur de la isla (macadas en azul). Con la excepción de la estación de Arucas en partículas $PM_{2,5}$, todas las mediciones de las distintas estaciones y tipo de contaminantes poseen un Índice de Calidad del Aire catalogado como bueno o muy bueno.

La más próxima a la ubicación de Salobre Golf es la situada en las instalaciones de Endesa-Unelco en la Playa del Inglés. Dado que sus ICA son todos buenos o muy buenos, y que Salobre Golf (marcado en negro) se encuentra en una posición más abierta y con mucha menos densidad poblacional y de intensidad de tráfico, podemos asegurar la adecuada calidad del aire del Sector que nos ocupa.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 44/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

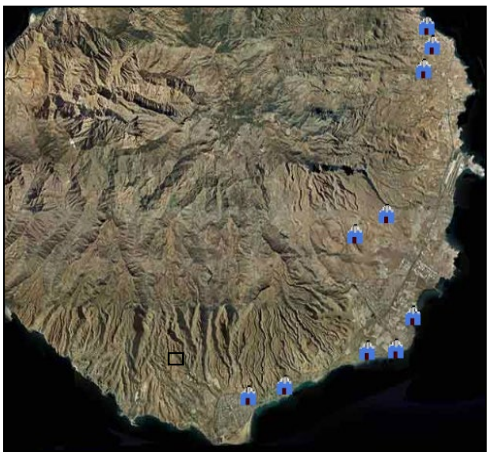


Figura 14. Red de estaciones de control de la calidad del aire del sur y este de Gran Canaria

7.1.9. Hidrología

a) Aguas superficiales

El Sector ST-6 Salobre Golf, se encuentra en la zona sur de la isla de Gran Canaria, caracterizada por el muy bajo nivel de precipitaciones, y el hecho de que cuando estas se dan, en muchas de las ocasiones son de régimen torrencial.

El territorio de Salobre Golf cuenta con una pequeña red de drenaje de aguas pluviales orientadas del NW hacia el SE, cuyos barrancos se encuentran separados por suaves lomas orientadas en esa misma dirección.

Estos barranquillos poseen una reducida superficie de drenaje, que recoge sus aguas desde la Montaña de Arguineguín y desde ella, de la divisoria con el Barranco de Arguineguín y son tributarios del Barranco de Las Tabaqueras. Este barranco de Las Tabaqueras atraviesa nuestro territorio por su parte nororiental, siendo el único cauce del Sector que lo atraviesa sin nacer en él, y que al final del Sector, cambia de orientación y pasa a denominarse Barranco del negro, para desaguar en el Barranco de Maspalomas.

La parcela 16 se ubica ocupando la parte alta de una loma que la cuenca de barranco de Hoya Fría (aguas arriba de la presa de este mismo nombre), con una barranquera afluente del de Las Tabaqueras o del Negro.

De esta forma, estas parcelas no reciben aguas más que las caídas en la propia superficie de dichas parcelas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 45/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

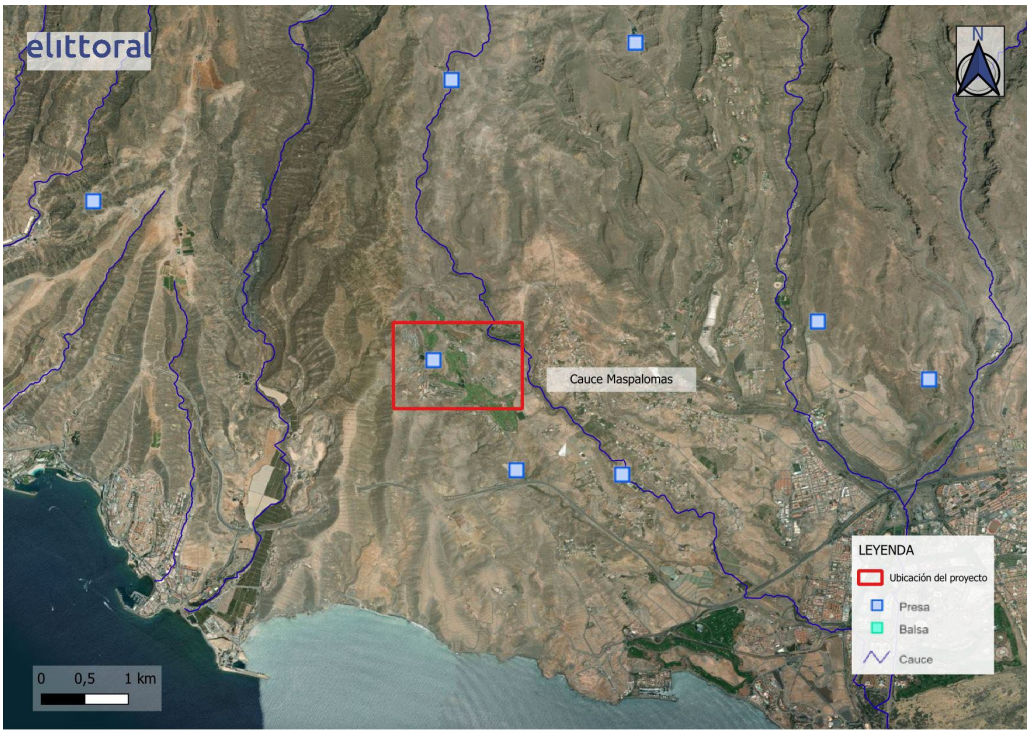


Figura 15. Masas de agua superficiales y localización de Salobre Golf

b) Aguas subterráneas

El Sector no presenta en ninguno de sus puntos, incluso los cauces de barrancos y barranqueras, un nivel freático próximo a la superficie, ni aún en época de lluvias.

Existe la presencia de aguas subterráneas procedentes de las lluvias del centro de la isla, pero la misma se encuentra a gran profundidad. Asimismo, existe un pozo en el terreno, el sondeo Hoya Fría, autorizado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para su perforación a 193 metros de profundidad, siendo esta gran longitud de perforación debida a la gran profundidad a la que se encuentran las aguas subterráneas en esta zona de la isla.

En la siguiente imagen extraída de la Dirección General de Aguas del Gobierno de Canarias, se puede observar que la masa de agua subterránea sobre la cual se asientan las parcelas de estudio es la **ES70GC006M, Sur.**

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 46/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

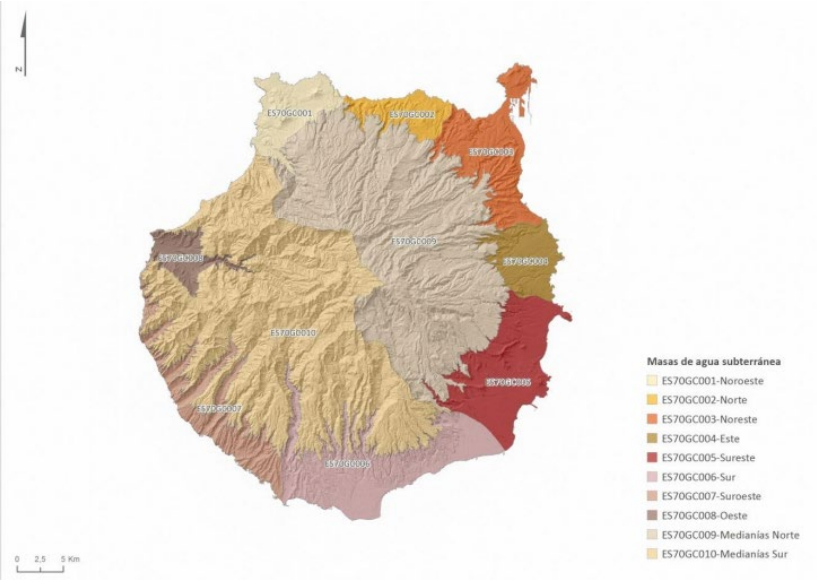


Figura 16. Delimitación de las Masas de Agua Subterráneas de la DH de Gran Canaria. Fuente: Dirección General de Aguas del Gobierno de Canarias.

7.2. MEDIO BIÓTICO

7.2.1. Vegetación

Antes de iniciarse el proceso urbanizador en la zona de Salobre Golf, y antes del uso de la mayor parte de sus terrenos para la plantación agrícola, se encontraba la vegetación típica del clima semiárido del sur de Gran Canaria, en el que predominan los matorrales de especies suculentas.

Aunque la fase 1 de la urbanización se encuentra ya realizada en su práctica totalidad, con gran número de sus parcelas ya construidas, los terrenos que conforman la parcela 16, se mantienen poco alterados a día de hoy, con las condiciones que contaban cuando el Sector estaba categorizado como suelo rústico, aunque con caminos abiertos por su interior y zonas de maniobra de vehículos y acopios en la parte sur de la parcela.

Dada la escasez de capa de suelo existente en las parcelas, la misma cuenta con muy poca vegetación en su superficie. En ellas tan solo podemos apreciar algunos ejemplares de cardón (*euphorbia canariensis*), tabaiba dulce (*euphorbia balsamirera*), verode (*klenia neriilofia*), balo (*plocama pendula*), aulaga (*launaea arborescens*) y tunera india (*opuntia ficus-indica*).

No se encuentra en la parcela ningún ejemplar de árbol, ni tampoco de arbusto de gran porte.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 47/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

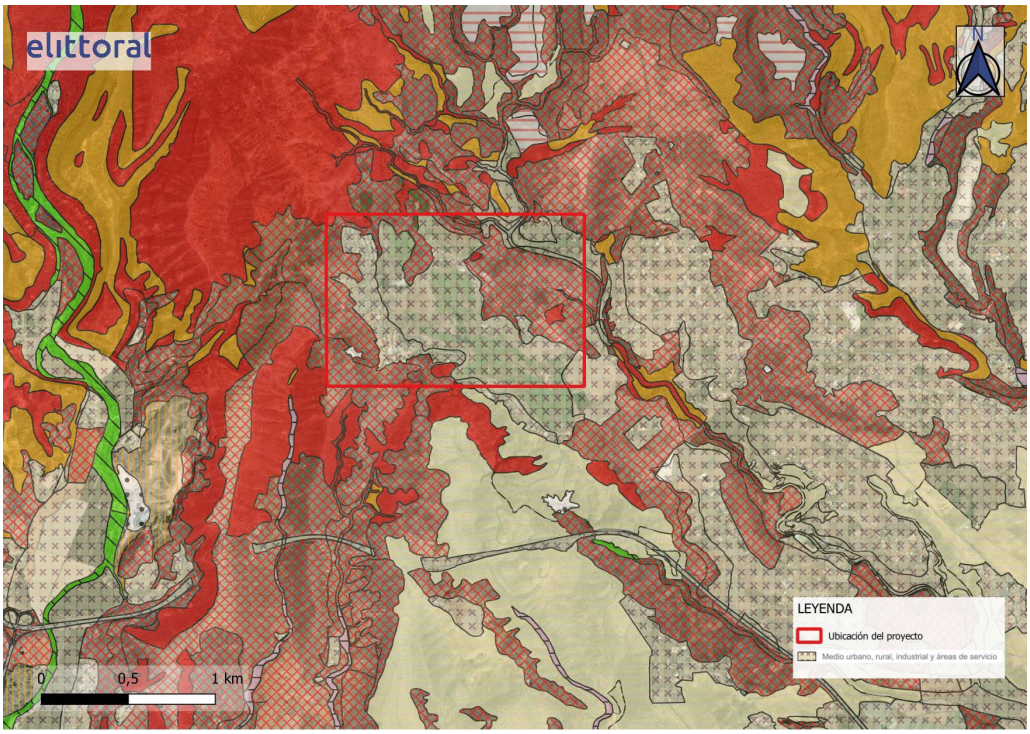


Figura 17. Vegetación real actual en la zona del Sector Salobre Golf

7.2.2. Fauna y especies amenazadas

A partir de la información obtenida en la Evaluación Ambiental ya tramitada anteriormente para ambas parcelas, se detecta la presencia de cierta fauna, de las que se ha localizado algunos ejemplares de las siguientes especies:

- **Reptiles:**

Cobijados en los cardones, tabaibas, balos y aulagas, se ha localizado algún ejemplar de perenquén de Boettger (*tarentola boettgiri)*

- **Aves:**

En la propia parcela no se han detectado signos de nidificación de ningún ave, a lo que hay que sumar que la presencia de viviendas próximas o colindantes, dan lugar a que la parcela no reúna condiciones para dicha anidación ni para ser área de reposo de aves.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 48/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Sí se ha detectado el sobrevuelo de las parcelas por algunos tipos de ave, como el cernícalo común (*falco tinnunculus*), la paloma bravía (*columba livia*), la tórtola turca (streptopelia decaocto), el gorrión moruno (*passer hispaniolensis*) y la perdiz moruna (*alectoris barbara*).

- **Mamíferos:**

Todos los mamíferos localizados en el Sector objeto de estudio, son especies introducidas, no autóctonas. De ellos, en la parcela se han encontrado los siguientes:

- Roedores: el ratón doméstico (*mus musculus),* el ratón de campo (apodemus sylvaticus) y el topillo de campo (*microtus arbalis*). Se ha detectado también la presencia de alguna madriguera de conejos (*uryctolagus cuniculus*), pero no se ha detectado signos que denoten la presencia de ellos en la actualidad, indicando que debieron abandonar esta zona durante el proceso urbanizador y edificatorio del Sector, marchando a los terrenos rústicos colindantes a la parcela.

- Especies domésticas asilvestradas: se ha detectado la presencia gatos de distintas especies (*felis silvestris catus*).

- **Insectos:**

- Lepidópteros: la mariposa de la col (*pieris brasicae*).
- Ortópteros: el saltamontes común de campo o cigarrón (*chorthippus brunneus*) y el grillo doméstico (*acheta domesticus*)
- Dípteros: con diferentes especies de moscas (*fam. muscidae*), moscardones (*fam. calliphoridae*), mosquitos (*fam.culicidae*).
- Himenópteros: la abeja doméstica o abeja europea de la miel (*apis mellifera*), la avispa (*vespula*), y diferentes tipos de abejorros (*gen. bombus*) y de hormigas (*fam. formicidae*).
- Coleópteros, como diferentes especies y variedades de escarabajos y mariquita o sarantontón (*coccinella algerica*).
- Otros insectos, en gran variedad de especies y variedades de ellas, como de insectos palo (*orden phasmatodea*) y la cucaracha amerciana (*periplaneta americana*).

7.2.3. Especies protegidas

Para la identificación de las especies protegidas se ha tenido en cuenta la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, donde se recogen más de 120 especies terrestres en peligro o catalogadas como vulnerables. Por ello, a través del visor de GRAFCAN se ha seleccionado un área de influencia del proyecto que podría verse afectada por éste. Se puede comprobar en la siguiente figura, que la parcela 16 presenta más de 10 especies protegidas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 49/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

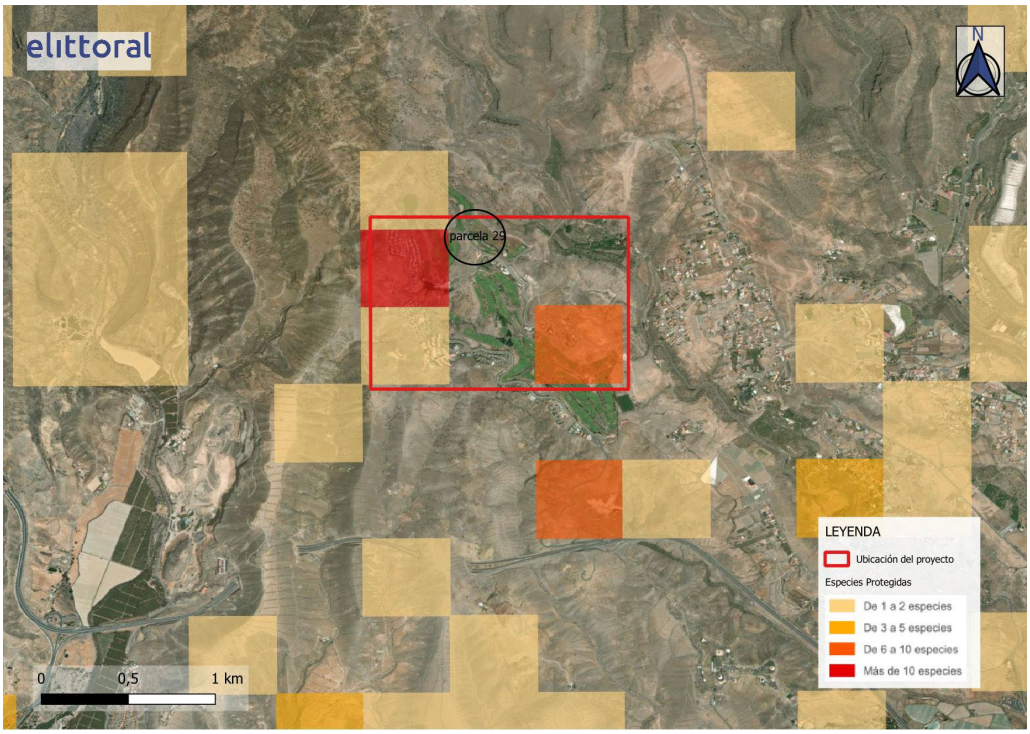


Figura 18. Mapa de especies protegidas en la zona del Sector Salobre Golf

Se ha seleccionado una cuadrícula de 500x500 m más cercana a la parcela del proyecto:



Figura 19. Recuadro de situación de especies protegidas para la parcela 16.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 50/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Con datos extraídos del Gobierno de Canarias, se ha generado la siguiente cuadrícula con la información detallada del tipo de especie y su categoría de protección, según el Catálogo Canario de Especies Protegidas.

Tabla 8. Catalogación de especies en la zona de interés. Fuente: Gobierno de Canarias

Nombre científica	Nombre común	Categoría de protección en el Catálogo Canario de Especies Protegidas
Anas crecca	Cerceta común	Nativo Seguro NS
Ardea cinerea	Garza real	Nativo Seguro NS
Aythya fuligula	0Porrón moñudo	Nativo Seguro NS
Bubulcus ibis	Garcilla bueyera	Nativo Seguro NS
Charadrius dubuis	Chorlitejo chico	Nativo Seguro NS
Cyanistes teneriffae	Herrerillo común	Nativo Seguro NS
Egretta garzetta	Garceta común	Nativo Seguro NS
Fulica atra	Focha común	Nativo Seguro NS
Gallinago gallinago	Agachadiza común	Nativo Seguro NS
Gallinula chloropus	Gallineta común, polla de agua	Nativo Seguro NS
Larus michaellis Atlantis	Gaviota patiamarilla	Nativo Seguro NS
Motacilla alba alba	Lavandera blanca	Nativo Seguro NS
Nycticorax nycticorax	Martinete común	Nativo Seguro NS
Phylloscopus canariensis	Mosquitero canario	Nativo Seguro NS
Tadorna ferruginea	Tarro canelo	Nativo Seguro NS

Ninguna de las anteriores especies mencionadas en la tabla se encuentra en peligro de extinción o catalogada como especie vulnerable.

7.3. ZONAS DE INTERÉS AMBIENTAL

7.3.1. Red Natura 2000

Zonas Especial Conservación (ZEC)

El Sector ST-6 Salobre Golf tiene una cierta interferencia con la ZEC "47-GC- Macizo de Tauro II". Esta incidencia se produce en su gran mayoría en zona de Sistemas Generales de Espacios Libres del Sector, que ya han sido cedidos por el Promotor al Gobierno de Canarias. Asimismo, hay una pequeña parte que se encuentra dentro de la zona urbanizable, pero en zona de restauración de esa ZEC, fuera de la zona de conservación prioritaria.

La parcela 16 se encuentran en su totalidad fuera de las zonas ZEC.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 51/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

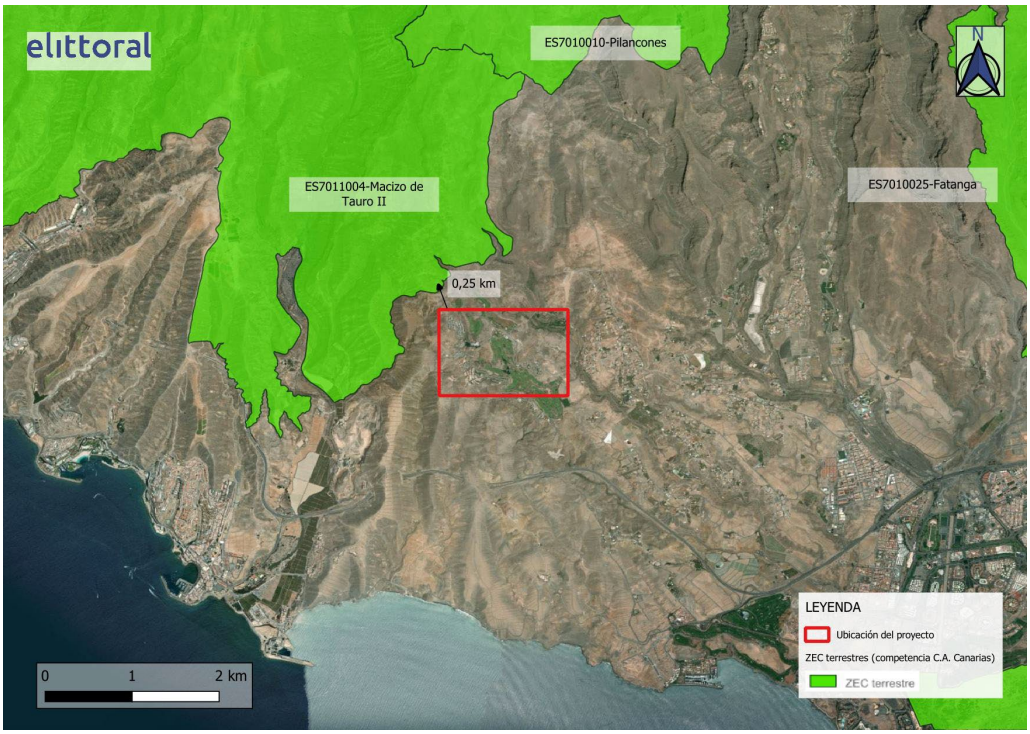


Figura 20. Área de estudio y zonas ZEC

Zonas Especiales de Protección para las Aves (ZEPA)

El Sector Salobre Golf se encuentra fuera de las ZEPA de la Red Natura 2000, no viéndose afectada ni afectando a ninguno de ellas.

La más próxima de ellas es: "ES-0000110 – Ayagaures y Pilancones", situada a una distancia mínima de 3,1 km.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 52/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46



Figura 21. Zonas ZEPA del entorno del proyecto

Zonas Lugar de Interés Comunitario (LIC)

Los LIC en Canarias se circunscriben únicamente a mar territorial junto a las islas de Lanzarote y Fuerteventura, por lo que los mismo no afectarán ni se verán afectados por las parcelas de estudio.

7.3.2. Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos

El Sector Salobre Golf se encuentra fuera de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, no viéndose afectada ni afectando a ninguno de ellos.

Los más próximos son:

- "C-10- Parque Natural de Pilancones", situado a una distancia mínima de 1,6 km.

- "C-27- Paisaje Protegido de Fataga", situado a una distancia mínima de 4,6 km".

- "C-07- Reserva Natural Especial de Las Dunas de Maspalomas", situado a una distancia mínima de 5,1 km.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 53/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

7.3.3. Reserva de la Biosfera

El Sector ST-6 Salobre Golf tiene parte de sus terrenos dentro de la Reserva de la Biosfera "39 – Gran Canaria".

Ahora bien, el terreno del Sector que se adentra en esta Reserva, está en su totalidad dentro de las parcelas de Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL-A a SGEL-D), que han sido cedidos por el Promotor al Gobierno de Canarias, y la parcela de Parque Urbano PU-1, cedida al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, contando con total protección ambiental. En ellos no está permitido realizar ningún tipo de actividad, ni tan si siquiera hacer rutas de senderismo o construcciones para enseñanza de la naturaleza. Tampoco se pueden realizar plantaciones de ningún tipo de especie, sino tan solo dejarlo en su estado natural actual.

Para el caso de las parcela 16 objeto de este estudio, según se puede observar en la siguiente figura, no queda integrada dentro de dicha zona de interés ambiental.

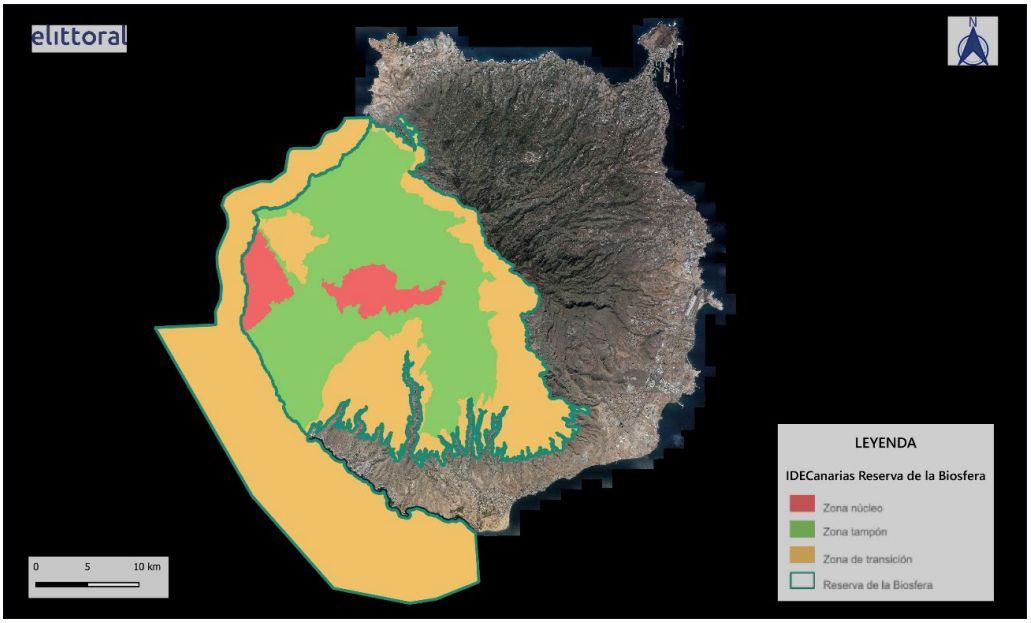


Figura 22. Reserva de la Biosfera. Fuente: GRAFCAN

7.3.4. Zonas de Importancia para las Aves (IBAs)

El Sector de estudio se encuentra en su totalidad situado fuera de las áreas importantes para las aves. Las más próximas al Sector de estudio son:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 54/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- "48 – Pinar de Tauro", situado a una distancia mínima de 7,8 km

- "47- Pinar de Tirajana", situado a una distancia mínima de 7,3 km.



Figura 23. Áreas de Importancia para las Aves (IBAS) cercanas de la zona de estudio

7.3.5. Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna

El Sector ST-6 Salobre Golf se encuentra en su totalidad situado fuera las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna.

Las más próximas al Sector son:

- "51 – Maspalomas", situado a una distancia mínima de 5,1 km.

- "48 – Pinar de Tauro", situado a una distancia mínima de 6,0 km

- "47 – Pinar de Tirajana", situado a una distancia mínima de 6,1 km.

7.3.6. Hábitats de Interés Comunitario

El artículo 6 de la Directiva Hábitats establece la obligación de los Estados miembros de implementar medidas adecuadas para prevenir el deterioro de los hábitats y especies dentro de las áreas

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 55/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

delimitadas, así como cualquier alteración que pueda afectar a las especies que han motivado su delimitación, siempre y cuando estas alteraciones puedan tener un impacto significativo en relación con los objetivos de la Directiva.

Como se puede observar en la siguiente figura, en las inmediaciones de la ubicación de las parcelas del Sector Salobre Golf, no se distingue ningún hábitat de interés comunitario. El más cercano y predokminante en su entorno es el correspondiente a Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos con código 433331.

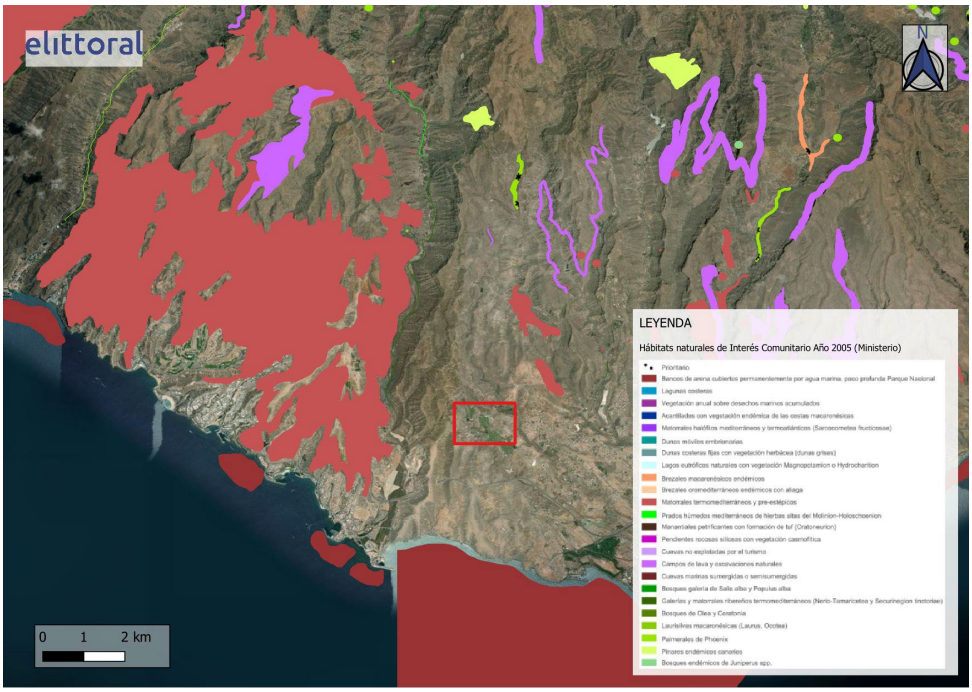


Figura 24. Hábitats de Interés Comunitario cercanos a la zona de estudio

7.4. MEDIO SOCIOECONÓMICO

7.4.1. Paisaje

El paisaje, en su manifestación más elemental, es la percepción visual de un entorno geográfico que abarca desde la más vasta extensión territorial hasta la escala microscópica de los detalles naturales y culturales. No obstante, su comprensión y apreciación no se limitan a lo puramente visual; el paisaje es un ente multidimensional que encierra significados culturales, históricos, ecológicos y sensoriales, y que ha sido objeto de interés y estudio desde diversas disciplinas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 56/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

No obstante, el paisaje trasciende las fronteras de la geografía y adquiere relevancia desde múltiples enfoques:

1. **Perspectiva cultural y social:** El paisaje refleja las creencias, valores y prácticas de las comunidades humanas que lo habitan. Es un testimonio de la interacción entre el ser humano y su entorno, manifestando la historia y la cultura de una región.
2. **Dimensión Histórica:** A lo largo del tiempo, el paisaje es un registro vivo de las transformaciones que han afectado a la Tierra y a sus habitantes. Cada estrato geológico, cada huella arqueológica y cada construcción histórica contribuyen a la narrativa de un territorio.
3. **Perspectiva ecológica:** El paisaje alberga ecosistemas, hábitats y biodiversidad. La estructura y la composición de los elementos paisajísticos influyen en la salud y la diversidad de la flora y la fauna locales.
4. **Experiencia Sensorial:** La vivencia del paisaje involucra los sentidos humanos, incluyendo la vista, el oído, el olfato y el tacto. La luz, el sonido, el aroma y la textura contribuyen a la percepción del paisaje.

En un esfuerzo por preservar y promover la riqueza y diversidad de los paisajes europeos, el Convenio Europeo del Paisaje, adoptado en 2000 por el Consejo de Europa establece un marco legal y político que reconoce al paisaje como un recurso valioso y un componente esencial del patrimonio europeo. Este tratado internacional, que cuenta con la participación de 40 países, incluyendo España, busca fomentar la protección, gestión sostenible y valoración de los paisajes europeos.

El paisaje, tal como se define en el Convenio Europeo del Paisaje, se refiere a una parte del territorio tal como la perciben las poblaciones, cuyo carácter es el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos. Este concepto va más allá de la simple apariencia visual, abarcando también aspectos culturales, históricos y perceptuales que dan forma a la relación entre las personas y su entorno.

El Convenio Europeo del Paisaje establece un conjunto de principios y objetivos fundamentales:

1. **Reconocimiento de la Diversidad Paisajística:** El tratado reconoce la diversidad de paisajes en Europa, desde áreas naturales vírgenes hasta entornos urbanos, rurales e industriales, y valora su importancia tanto desde una perspectiva cultural como ambiental.
2. **Participación Ciudadana:** Promueve la participación de la sociedad en la planificación y gestión de los paisajes, reconociendo la importancia de las percepciones y valores locales.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 57/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

3. **Conservación y Gestión Sostenible:** Establece la necesidad de conservar y gestionar los paisajes de manera sostenible, asegurando su mantenimiento a largo plazo.

4. **Identidad y Calidad de Vida:** Reconoce que los paisajes contribuyen a la identidad cultural de las comunidades y a la calidad de vida de sus habitantes, promoviendo un equilibrio entre desarrollo económico y protección del paisaje.

Dentro del contexto de la evaluación del impacto paisajístico y la integración del proyecto objeto de este estudio, el Convenio Europeo del Paisaje proporciona un marco normativo sólido que aboga por la conservación, valoración y planificación adecuada de los paisajes. Este tratado enfatiza la necesidad de garantizar que las intervenciones humanas, se lleven a cabo de manera que se minimice el impacto negativo en los paisajes circundantes y se promueva su armonización con el entorno.

7.3.1.1. Definición de las Unidades de Paisaje

El paisaje es un concepto integrador, que reúne en sí tanto procesos ambientales como sociales, económicos y/o culturales, que se pueden observar en un espacio y en un momento dado. Desde esta perspectiva el paisaje puede ser considerado como una disposición física de los elementos estructurales de cada sistema territorial, lo que implica una organización geográfica de los elementos.

Para la definición de los elementos del paisaje se partirá de la definición de los geosistemas que se conforman en el marco del territorio. Un geosistema se puede entender como *un sistema de relaciones geográficas compuesto de un fenosistema o conjunto de formas externas que estructuran y caracterizan un territorio y de un criptosistema o sistema oculto, complemento imprescindible del fenosistema, pues proporciona la explicación precisa para la comprensión del geosistema*[1].

Desde esta perspectiva, que parte de la identificación de las relaciones territoriales, se reconoce que los usos y las coberturas del suelo desempeñan un papel fundamental en la obtención de la entidad territorial de los subsistemas que conforman cualquier sistema territorial. Esto implica que la modelización del territorio puede lograrse mediante la clasificación de sus elementos.

Un enfoque clasificatorio de las formas de ocupación territorial permite delimitar áreas donde predomina alguno de los tres subsistemas posibles: biótico, abiótico y antrópico. Esta delimitación

[1] Benlloc, P. I. (1993). Una propuesta metodológica para el estudio del paisaje integrado. *Geographicalia*, (30), 229-242.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 58/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

se logra mediante la agrupación de las coberturas del suelo, lo que proporciona información sobre la estructura del sistema territorial en términos de la distribución porcentual de estas coberturas. Se identifican cuatro tipos (Bolos, 1983):

a) **Predominancia del subsistema abiótico (Tipo A):** En esta categoría, se observa un mayor peso porcentual de áreas donde prevalece el subsistema abiótico, lo que significa que la mayor parte del territorio se caracteriza por suelos descubiertos de carácter mineral. Estos espacios pueden incluir conos volcánicos, coladas basálticas, formaciones rocosas como roques y otros elementos geológicos. En este tipo de paisaje, la influencia de la actividad humana o la vegetación es mínima, lo que le confiere una apariencia natural y escasa intervención humana.
b) **Predominancia del subsistema biótico (Tipo B):** Aquí, encontramos un mayor peso porcentual de áreas donde domina el subsistema biótico. Estos espacios se caracterizan por la presencia de formaciones vegetales significativas, como bosques, matorrales, pastizales y otros tipos de vegetación. La influencia humana puede variar, desde áreas silvestres prácticamente intactas hasta zonas donde la actividad humana ha modificado la composición vegetal de manera significativa. Este tipo de paisaje suele ser rico en biodiversidad y puede tener un alto valor ecológico.
c) **Predominancia del subsistema cultural o antrópico (Tipo C):** En esta clasificación, se destaca un mayor peso porcentual de áreas donde la actividad humana es dominante. Estos espacios pueden incluir zonas urbanas, áreas agrícolas, infraestructuras industriales, canteras y otros paisajes transformados por la intervención humana. En este tipo de territorios, los elementos culturales y antrópicos son la característica principal, y la presencia de la naturaleza, en términos de vegetación o características geológicas, puede ser significativamente alterada por la actividad humana.
d) **Equilibrio de subsistemas (Tipo E):** En esta categoría, se encuentran áreas donde el peso porcentual de las tres variables (subsistema abiótico, biótico y cultural) es similar, lo que implica un equilibrio entre estos elementos. Este tipo de paisaje muestra una coexistencia armónica de elementos naturales y culturales, con una distribución equitativa en el territorio. Pueden ser espacios donde la actividad humana se ha desarrollado de manera sostenible y en armonía con el entorno natural, lo que conduce a un equilibrio visual y paisajístico.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 59/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Con el fin de obtener una clasificación de los subsistemas se ha partido de la información procedente de las coberturas del suelo, geología, vegetación y cultivos, de forma que resulte la siguiente clasificación:

Tabla 9. Unidades de paisaje características de Gran Canaria según los subsistemas que la forman

Sistemas	Subsistemas	Unidades
Abiótico	Geología y geomorfología	Conos
		Coladas
		Roques
		Otros
Biótico	Formaciones vegetales	Formaciones arbóreas
		Matorral
		Pastizal
		Agrícola en abandono
		Áreas de interés natural
Antrópico	Canteras	Canteras
	Agrícola	Agrícola en activo
	Láminas de agua	Balsas, embalses, estanques...
	Urbano - Complejos	Infraestructuras de transporte
		Edificaciones
		Viales
		Espacios urbanos
		Otras Infraestructuras

La isla de Gran Canaria dispone de un instrumento específico para la ordenación de su paisaje, el Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE05). Este plan tiene como objetivo proteger, gestionar y valorar paisajísticamente todo el territorio insular. En línea con las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (DOGT'03) y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO/GC), el PTE05 se basa en varios objetivos:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 60/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- Identificación, caracterización y catalogación de los paisajes insulares.
- Establecimiento de pautas para integrar ambiental y paisajísticamente nuevas intervenciones que puedan tener un impacto territorial significativo.
- Corrección de impactos paisajísticos existentes y mejora de los paisajes, fomentando acciones que respeten el carácter natural y cultural del territorio.

El ámbito de estudio del Sector Salobre Golf, se encuentra dentro de la Unidad de Paisaje Salobre, definida en el Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE05). Esta unidad de paisaje se caracteriza por ser un tipo de paisaje antropizado.

Dentro de esta unidad, el paisaje está conformado por una combinación de elementos abióticos, bióticos y antrópicos. En cuanto a los elementos abióticos, la Unidad de Paisaje Salobre se caracteriza por lavas riolíticas, fonolitas nefelíticas y traquitas ignimbritas. La topografía crea temperaturas alrededor de una media anual de 19º-20º, y una precipitación media de entre 100 y 300 mm.

Los elementos bióticos de esta unidad están representados por una vegetación que es característica de las zonas semiáridas de Gran Canaria. Predominan los tabaibales con jaras, cañavelares y palmerales en los fondos de barrancos. También destacan los pinares de *Pinus canariensis* asociado a sotobosque o comunidades rupícolas. En las zonas más bajas destacan los hábitats rocosos con vegetación colonizadora de coladas y cráteres recientes. En cuanto a la fauna destaca la IBA del Pinar de Tirajana. Destacan especies protegidas como el pinzón azul-*Fringilla teydea ssp.polatzeki*-, ratonero -*buteo buteo insularum*-, pico picapinos -*Dendrocopos major thanneri*- y gavilán – *Accipiter nisus granti*-. Presencia de reptiles y anfibios de interés especial.

En cuanto a los elementos antrópicos, el área de Salobre presenta una serie de infraestructuras fuera del área de protección. Destaca edificación existente y grandes bolsas de suelo urbanizable, así como por la gran infraestructura viaria que atraviesa en esta parte baja y transversalmente a la unidad. Las áreas de cultivo existente se encuentran en continuo abandono.

El PTE05 reconoce la necesidad de gestionar la Unidad de Paisaje Salobre teniendo en cuenta su valor paisajístico, natural y cultural. La conservación de la autenticidad del paisaje rural y semiárido que define esta área es fundamental. Por ello, las directrices del plan establecen que cualquier intervención o desarrollo en esta unidad de paisaje debe integrarse con el menor impacto posible, promoviendo prácticas sostenibles que respeten y potencien el carácter natural y cultural del entorno.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 61/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

A partir del análisis del ámbito de estudio, se han identificado varias unidades de paisaje basadas en los geosistemas presentes y en la predominancia de los subsistemas abiótico, biótico y antrópico. Estas unidades de paisaje reflejan la compleja interacción de elementos naturales y culturales en la zona y proporcionan una visión clara de la distribución y la organización del territorio.

7.4.2. Otros aspectos socioeconómicos.

Tradicionalmente, el Sector Salobre Golf era explotado agrícolamente, con una generación de unos 15 puestos de trabajo fijos, que llegaban a unos 100 durante la época de la zafra del tomate.

Estas cifras bajaron sensiblemente hasta sólo unos 5 trabajadores, cuando fueron abandonados los cultivos del tomate y mantenidas solamente las fincas de árboles frutales, que existen aún en la actualidad y se mantendrán tras el proceso urbanístico.

Con la recalificación del suelo del Sector y su posterior desarrollo urbanístico, aumentará muy sensiblemente la generación de puestos de trabajo y mejora socio-económica de las actividades que se desarrollen.

Una vez que se dé por concluido el desarrollo urbanístico, con el fin de las obras de infraestructuras y edificaciones, podemos estimar para Salobre Golf una población de unas 3.250 personas en viviendas, de los que unas 2.000 serán residentes permanentes y 1.250 serán población flotante residente en viviendas vacacionales.

A ella hemos de sumar la población flotante que ocuparán los hoteles previstos en el Sector, que generarán una población media, en función del índice de ocupación de los hoteles, de otras 1.750 personas.

Por último, hay que señalar la población que tendrá su puesto de trabajo en Salobre Golf, desplazándose a él diariamente para ejercer su actividad laboral. Trabajadores de los hoteles, de las viviendas vacacionales, de los campos de golf, de los centros comerciales y de las parcelas de equipamiento socio-comunitario. Podemos estimar su número, al final del desarrollo urbanístico, en unos 2.700 puestos de trabajo, que serán realizados, en su práctica totalidad, por personas de fuera del Sector, toda vez que no es de prever que estos trabajadores tengan su residencia habitual en el propio Salobre Golf.

Igualmente hay que considerar las 300 personas no residentes en el Sector, que se desplazan diariamente, como media, a él, para jugar en sus campos de golf.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 62/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Además, desde el punto de vista socio-económico, se debe añadir que se trata de una urbanización que atraerá turismo de alta calidad, por la presencia de los dos campos de golf y de hoteles que el actual es de 5*L y la normativa exige que los que se construyan sean al menos de 4*. Ello generará un efecto añadido de consumo de esos turistas en el resto de la isla, así como el aprovisionamiento de productos consumidos o utilizados en esos hoteles, y la consiguiente generación de puestos de trabajo indirectos.

La realización del presente modificado, repercutirá en un ligero descenso del número de puestos de trabajo generados en el Sector, toda vez que la edificación hotelera genera más puestos de trabajo que la de segundas residencias y villas vacacionales.

De todas formas, hemos de tener en cuenta que, a nivel insular, esta no oferta de hotel en Salobre se compensará con hoteles en otras zonas turísticas de la isla. La presencia o no de un hotel en la parcela 16 no genera de por sí una demanda de turismo hotelero, sino que el turismo hotelero de la isla es el que es, y se alojará en hoteles en Salobre Golf o en hoteles ubicados en otros puntos de la isla que ofrezcan mejores condiciones para lo que demanda el turista hotelero.

7.4.3. Ocupación del suelo e infraestructuras presentes.

En la parcela 16, no se encuentra ninguna edificación, pero si dos infraestructuras en su interior:

- Un pequeño cuenco desarenador.

Para el llenado de la presa de Hoya Fría o de Los Jorge, existía un canal procedente de la presa de La Lumbre, que discurría, en su tramo final, por el linde de aguas de los barrancos de Arguineguín y de Hoya Fría. Al llegar a la altura de la presa, el agua del canal de dejaba discurrir por gravedad por una pequeña limahoya que discurría por las actuales parcelas 16 y 17.a. Para la eliminación de materiales sólidos arrastrados por el agua del canal, en la parcela 16 se construyó un cuenco desarenador, a fin que estos arrastres no terminaran por disminuir la capacidad de la presa.

Con la ejecución de las obras de urbanización, el agua procedente del canal de La Lumbre será introducida en la red de saneamiento de aguas pluviales del vial 1.2, y, desde él, conducida hasta la presa. De esta forma, el cuenco desarenador deja de tener uso y podrá ser eliminado con las obras de edificación de la parcela 16.

- Camino rural, en tierra, para acceso al depósito de agua potable situado al oeste de la parcela 16.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 63/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Con las obras de urbanización del Sector, este camino desaparece, realizándose el acceso al depósito de agua potable a través del vial 13 de la urbanización, situado de manera adyacente a la misma parcela 16.



Figura 25. Instalación de abastecimiento de agua en la parcela 16.

7.4.4. Patrimonio histórico y cultural

A partir de los datos de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, existen 12 bienes de interés cultural y otros 13 que forman parte de inventario de patrimonio del municipio, incluyendo en esas cifras, en ambos casos los que tienen ya declaración de bien cultural o del patrimonio, como los que están en proceso de ser declarados.

En el gráfico de la derecha mostramos el emplazamiento de esos bienes arqueológicos, arquitectónicos, artísticos, documentales y etnográficos del municipio. Como podemos ver, ninguno de ellos se ubica en el interior del Sector Salobre Golf, objeto del presente estudio.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 64/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

8. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

Como se ha indicado, en la actualidad las parcelas sobre las que se desea realizar la modificación cuentan con categoría de uso hotelero dentro del Sector Urbanizable ST-6 Salobre Golf.

Por tanto, esta modificación de la Ordenación vigente no lleva aparejado ningún nuevo consumo de suelo rústico, en ninguna de sus categorías, para darle una finalidad edificatoria.

En los capítulos 1.2 de la Memoria y en el capítulo 1.3. de la presente Evaluación Ambiental, ya se han expuesto los motivos que han llevado a los promotores a solicitar el cambio de uso para estas parcelas y por qué se ha considerado preferible el uso residencial frente al uso hotelero.

En el presente apartado, pasamos a analizar posibles alternativas de cambio de uso, justificando que la seleccionada es la que se considera más adecuada.

Analizaremos las distintas alternativas, que podemos agrupar de la siguiente forma:

- Mantener el uso actual de la parcela como hotelero, sin realizar ninguna intervención ni modificación de la Ordenación.

- Modificar el uso hotelero por otro uso de equipamientos públicos o privados

- Modificar el uso hotelero por el de residencial.

8.1. ALTERNATIVA 0. NO REALIZAR NINGUNA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN ACTUAL

Como hemos expuesto anteriormente, Salobre Golf comienza con la ejecución de sus obras de acceso a principios de la década de 1990. En la segunda mitad de esa década, se comienzan las obras de urbanización interior del Sector, así como la ejecución del campo de golf sur DG-1, para, a finales de la década y principios de la de 2000, ejecutarse las primeras edificaciones.

Las características especiales de Salobre Golf, alejado de la costa y de los centros de ocio del sur de la isla, han hecho que, durante este largo periodo de tiempo, no ha habido ninguna empresa interesada en la construcción de ningún hotel en la urbanización. En la actualidad tan sólo existe un hotel, Salobre Hotel Resort & Serenity, cuya promoción y explotación ha sido encabezada por los propios urbanizadores del Sector a fin de intentar darle un impulso al mismo.

Por ello, mantener la parcela con su uso hotelero actual sólo serviría para tener copado un suelo urbano, sin que sea previsible su desarrollo ni tan siquiera en el medio y largo plazo.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 65/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Esto genera una doble problemática:

- Se deja sin desarrollar un suelo con importante superficie, 44.730 m^2, lo que hará que, ante la demanda de vivienda existente, sea necesario habilitar y consumir suelo en otros lugares que suplan las edificaciones que pudieran realizarse en esta parcela.

- Se genera un efecto visual y estético desfavorable dentro del suelo urbano, urbanización en la que se ha pretendido un desarrollo ambiental de alta calidad.

8.2. ALTERNATIVA 1. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

Alternativa 1.1. Uso comercial

La Ordenación de Salobre Golf cuenta con parcelas destinadas a uso comercial, sin que, durante más de 25 años, se haya desarrollado ninguna de ellas.

Por ello, un cambio de uso de hotelero a comercial, se considera que llevaría igualmente a una paralización del suelo de la parcela 16, toda vez que no existe demanda para ello.

Esta falta de interés por este uso se vería acentuada en las parcelas por el gran tamaño de la misma. Haciendo una comparación, su superficie es sólo algo superior a la del Centro Comercial Las Ramblas (Las Palmas de Gran Canaria).

Independientemente de la falta de demanda de equipamiento de este tipo, se considera que un cambio de uso a comercial supondría un incremento de impacto visual, ambiental y de tráfico rodado.

Alternativa 1.2. Uso sociosanitario y asistencial

El envejecimiento de la población, tanto local como nacional y europea, está haciendo que exista una demanda de nuevos centros sociosanitarios, asistenciales, residencias de ancianos y otras infraestructuras asociadas a estas actividades.

Por sus características climatológicas, el sur de Gran Canaria, y concretamente Salobre Golf, presenta unas condiciones muy ventajosas para la implementación de este tipo de equipamientos, tanto de residencias de tercera edad como de servicios asistenciales y sociosanitarios que puedan dar servicio a la población del propio Salobre Golf como de la zona sur de la isla.

Considerando todo lo anterior, se considera que la parcela, debido a su configuración morfológica y topográfica, no reúne las mejores características para este tipo de instalaciones, ya que, conllevaría

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 66/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

a la construcción de edificios de una altura considerable, colocados a su vez en plataformas a cotas bastante distintas.

Se considera que aún siendo Salobre Golf un lugar muy adecuado para el tipo de infraestructuras mencionado, las características de la parcela no serían las adecuadas para la residencia o actividades en las que, fundamentalmente se pueden encontrar personas con baja movilidad personal presentando esto un hándicap para desplazarse o tener ocio en las instalaciones de la propia parcela o en el paseo por los viales próximos.

Alternativa 1.3. Otros equipamientos privados

La urbanización sobre Salobre Golf cuenta con parcelas destinadas a otros equipamientos privados, como centro de convenciones o palacio de congresos (parcela E-1), club de golf (E-4), club deportivo (E-3) y uso docente (DOC). Ninguna de ellas ha sido desarrollada en más de 25 años, por falta de interés hacia ese tipo de instalaciones por parte de Salobre Golf, por lo que no tendría sentido cambiar el uso de la parcela de hotelero a alguno de los equipamientos nombrados.

Tampoco se considera que las presentes dimensiones de la parcela, junto a su topografía y morfología, sean las adecuadas para el desarrollo de instalaciones de actividades presentes en otros tipos de suelos urbanos, tales como oficinas, talleres de reparación de vehículos, lavanderías y otras similares.

8.3. ALTERNATIVA 2. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Como puede verse en el parcelario del Sector y su zonificación, la urbanización cuenta con bastante más superficie de equipamientos públicos o privados que los mínimos que establece la Ley 4/2017, LSyENC, especialmente en lo que se refiere a zonas verdes y espacios libres.

En cuanto a equipamientos para edificios de servicios generales públicos (oficinas municipales y administrativas, sanitario, asistencial público, deportivo, religioso u otros), dadas las características particulares con que cuenta Salobre Golf y la falta de infraestructuras de este tipo en otros núcleos urbanos próximos, por indicación del Ayuntamiento, los servicios generales públicos de Salobre Golf se dispusieron en la segunda fase de la urbanización, próximos a la carretera de El Tablero de Maspalomas a Los Llanos de Pedro Alfonso y otros núcleos urbanos que no cuentan con ellos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 67/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Durante más de 25 años, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no ha considerado oportuna la ejecución de ninguna infraestructura en las parcelas asignadas y cedidas al municipio para estos fines.

Por lo anteriormente expuesto, se considera que no tendría sentido el cambio de uso de la parcela de hotelera a equipamientos públicos, que, además supondría un traslado desde esos otros emplazamientos al de las parcelas.

8.4. ALTERNATIVA 3. CAMBIO A USO RESIDENCIAL

Cambiando el uso de la parcela a residencial, se va a estudiar dos posibles alternativas:

- Una con una mayor subdivisión para la parcela 16 , que incluya parcelas de menor tamaño para viviendas unifamiliares con su jardín privativo, en línea con la demanda que existe de ellas en la actualidad.

- Otra en la que se mantengan la parcela 16 como parcela única, sin llegar a ser subdividida.

Alternativa 3.1. Residencial con subdivisión en parcelas de pequeño tamaño

En el caso de la parcela 16, se realizan las siguientes acciones:

- Por un lado, se ha dispuesto un total de 35 parcelas individuales de unos 600 m^2 de superficie cada una de ellas, con una edificabilidad de 0,275 m^2/m^2 y una altura máxima de 2 plantas para la realización de viviendas de las que figuran en la ordenanza Tipo-IIa de la propia urbanización Salobre Golf.

- Por otro lado, se han dispuesto 4 parcelas para edificación colectiva, destinadas a la construcción en ellas de edificios de hasta 4 alturas para viviendas del tipo penthouse.

La subdivisión de la actual parcela 16 en las 39 nuevas parcelas, ha hecho necesaria la creación de un nuevo vial interior (vial 15), que permita el acceso desde ellas hasta la red vial general de la urbanización.

Aprovechando el vial 15 generado, se ha modificado el vial 13 de la urbanización, el cual daba acceso al depósito de agua potable. En su nueva ubicación, este vial 13 tiene más amplia sección transversal y, sobre todo, menor pendiente longitudinal, lo que permitiría un acceso a los vehículos más cómodo hasta llegar al depósito.

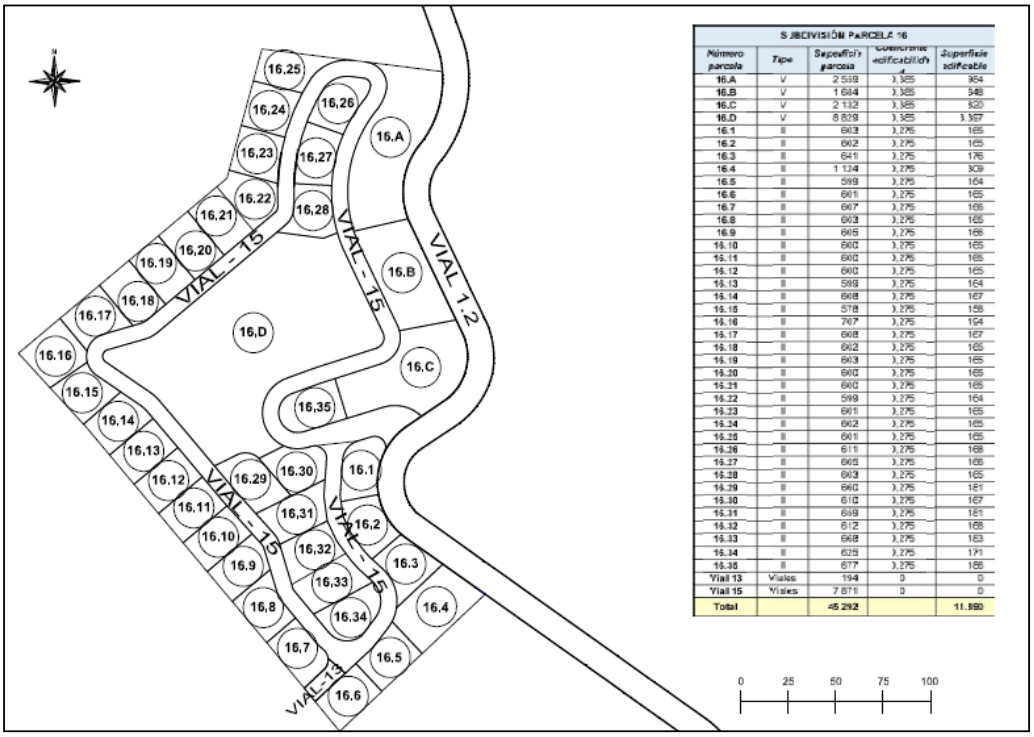
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 68/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

A continuación, se muestra un plano de la subdivisión parcelaria que se propone en la alternativa 3.1. para la actual parcela 16.

La presencia de edificios de hasta 4 alturas no modificará la altura máxima vigente en la actualidad para toda la 16, y en la presente alternativa, se han dispuesto sólo en los emplazamientos en que se considera que, por la orografía del terreno será preciso realizar excavaciones que generen importantes taludes. De esta forma, los propios edificios servirán de pantalla visual para que no sean visibles desde el exterior de la parcela.



SUBDIVISIÓN PARCELA 16

Número parcela	Tipo	Superficie parcela	Coeficiente edificabilidad	Superficie edificable
16.A	V	2 559	0,385	984
16.B	V	1 684	0,385	648
16.C	V	2 132	0,385	820
16.D	V	8 828	0,385	3.397
16.1	II	603	0,275	165
16.2	II	602	0,275	165
16.3	II	641	0,275	176
16.4	II	1 134	0,275	309
16.5	II	599	0,275	164
16.6	II	601	0,275	165
16.7	II	607	0,275	166
16.8	II	603	0,275	165
16.9	II	605	0,275	166
16.10	II	600	0,275	165
16.11	II	600	0,275	165
16.12	II	600	0,275	165
16.13	II	599	0,275	164
16.14	II	608	0,275	167
16.15	II	578	0,275	158
16.16	II	767	0,275	154
16.17	II	608	0,275	167
16.18	II	602	0,275	165
16.19	II	603	0,275	165
16.20	II	600	0,275	165
16.21	II	600	0,275	165
16.22	II	599	0,275	164
16.23	II	601	0,275	165
16.24	II	602	0,275	165
16.25	II	601	0,275	165
16.26	II	611	0,275	168
16.27	II	605	0,275	166
16.28	II	603	0,275	165
16.29	II	660	0,275	181
16.30	II	610	0,275	167
16.31	II	659	0,275	181
16.32	II	612	0,275	168
16.33	II	668	0,275	183
16.34	II	625	0,275	171
16.35	II	677	0,275	186
Vial 13	Viales	194	0	0
Vial 15	Viales	7 871	0	0
Total		45 292		11.980

Figura 26. Subdivisión parcelaria parcela 16

Alternativa 3.2. Residencial sin subdivisión

En el caso de la parcela 16, se realiza el cambio de uso de la parcela, de hotelero a residencial. Asimismo, se realiza la división de la parcela en dos de menor tamaño, con 4.854 y 39.876 m^2 de superficie respectivamente, manteniendo en ambas el mismo coeficiente de edificabilidad actual de 0,515 m^2 / m^2.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 69/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Esta alternativa no exigiría más que la realización de acometidas de las redes de servicio a la parcela que no contara con ellas, así como la ejecución de un nuevo centro de transformación que suministrara energía en baja tensión en vez de la alta tensión prevista actualmente como parcela hotelera.

En la siguiente figura, se representa la subdivisión de la parcela que se plantea en la presente alternativa.

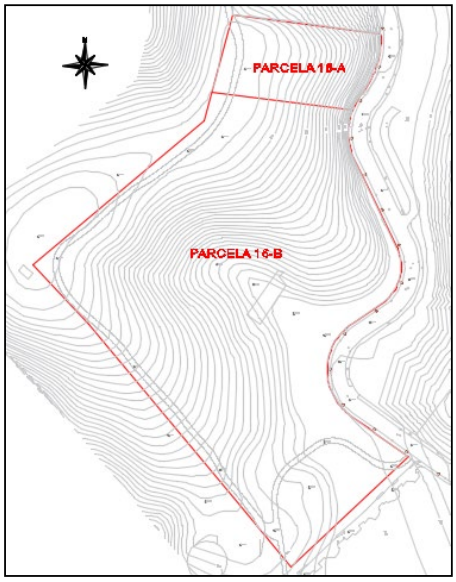


Figura 27. Subdivisión de la parcela 16

8.5. VIABILIDAD DE LAS ALTERNATIVAS

8.5.1. Viabilidad técnica

Desde el punto de vista técnico, todas las alternativas expuestas en el apartado anterior son viables. En lo que respecta a la red vial de la urbanización, el cambio de uso de la parcela no llevará aparejada modificación alguna en la red vial de la urbanización, más que la comentada en la alternativa 3.1 para esa alternativa.

En cuanto a las redes de servicio, dado que no hay incremento en la superficie, ni en la edificabilidad de la parcela, ni en las dotaciones unitarias previstas, las modificaciones propuestas en las distintas alternativas sólo llevarán asociadas las siguientes afecciones a las redes de servicio de la urbanización:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 70/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- Dado que la parcela tiene actualmente uso hotelero, está previsto el suministro de energía eléctrica en media tensión. Al cambiarse su uso, en todas las alternativas será preciso el suministro en baja tensión, lo que implicará la construcción de un nuevo centro de transformación y acometida en baja tensión a las parcelas que se obtuvieran.

- En la alternativa 3.1, con la creación de 39 nuevas parcelas, se hace precisa la prolongación de todas las redes de servicio (baja tensión, alumbrado público, agua potable, saneamiento separativo de aguas negras y pluviales y red de telefonía y telecomunicaciones) hasta cada una de estas nuevas parcelas, lo cual se realizará a lo largo de todo el nuevo vial 15.

- En la alternativa 3.2, se hace precisa una nueva acometida de telecomunicaciones a la nueva parcela 16-A, la cual se realizaría mediante un cruce de calle desde la arqueta de telecomunicaciones de red general de la urbanización situada en la acera de enfrente de esta nueva parcela.

Todas las alternativas presentadas son técnicamente viables, siendo la alternativa 3.1, con diferencia, la que presenta un mayor volumen de trabajos a realizar, mientras que, en el resto de las alternativas, los trabajos son mínimos.

8.5.2. Viabilidad económica

Alternativas 1, 2 y 3.2.

- Costes de ejecución

Todas estas alternativas presentan unos costos de ejecución muy bajos, procedentes fundamentalmente de la necesidad de construir un nuevo centro de transformación, para dotar a las parcelas de suministro eléctrico.

Si se aplica la elevada inversión a la superficie edificable que corresponde a cada parcela, se obtiene un sobrecoste para el promotor de 4,34 €/m^2 edificable. Este costo es totalmente asumible para el promotor, ya que supondría un coste muy superior el hecho de tener ya realizadas las obras de urbanización y tener la parcela sin uso.

- Costes de mantenimiento

En cuanto a los costes de mantenimiento, todas estas alternativas no implican ningún incremento sobre los costos previstos en la actual Ordenación TR-3-modificado vigente, ya que la única nueva infraestructura a ejecutar será el nuevo centro de transformación, el cual será cedido y mantenido por la empresa suministradora de energía eléctrica.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 71/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Alternativa 3.1

- Costes de ejecución

Las modificaciones recogidas en esta alternativa, con el cambio de viales y la creación de nuevos, con su movimiento de tierras, muros de contención, pavimentos, redes de servicio y nuevo centro de transformación, implicará un incremento en el presupuesto de las obras de urbanización. Se trata de un incremento perfectamente asumible por la edificabilidad residencial frente a la edificabilidad hotelera, ya que en el transcurso de años que lleva activo Salobre Golf, no ha habido una elevada demanda de parcelas para hoteles.

En cuanto a las necesidades financieras, tampoco se generan problemas por la introducción de las presentes modificaciones. Al tratarse de suelo residencial, el desarrollo de las obras de urbanización puede ser compatibilizado con la ejecución de edificaciones.

- Costes de mantenimiento

El incremento de la red vial, con la creación de nuevos viales, así como de las de las redes de servicios que por él discurren, generará un incremento de costes en su mantenimiento.

En cuanto a las redes de servicios, la red de abastecimiento de agua potable y la de saneamiento, son mantenidas por la empresa concesionaria de estos servicios públicos, que repercuten en sus recibos a los clientes.

Además, la red eléctrica y centro de transformación son mantenidos por la empresa suministradora de energía eléctrica, a la que se ceden estos equipamientos, siendo repercutidos sus costes en las facturas a sus clientes.

8.5.3. Viabilidad ambiental

- Impacto de suelo

Se debe señalar que se trata de dos parcelas que actualmente tienen la condición de suelo urbano y que el objetivo es el cambio de uso de suelo y en algunas alternativas, su subdivisión en parcelas de menor tamaño. De este modo, se considera que no habrá un impacto en el suelo, ya que toda actuación sucederá dentro de la misma parcela de actuación.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 72/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- Impactos visuales y paisajísticos

En lo que respecta a impactos visuales y paisajísticos, con las ordenanzas generales municipales y las específicas del Sector Salobre Golf, todas las alternativas pueden considerarse igualmente viables y con una repercusión similar en estos aspectos.

- Consumo de materias primas y bienes

Al no haber variación en la superficie edificable ni cambios en las dotaciones, las variaciones en los consumos de materias primas no serán significativos.

En todo caso, la Alternativa 0 de uso hotelero, presentará unos consumos superiores a los del resto de alternativas ya que está demostrado que los usuarios de los hoteles demandan un mayor consumo de agua, de energía eléctrica, de alimentación y de otros bienes, que los usuarios de viviendas y otros tipos de equipamientos.

- Tráfico rodado

La presencia de tráfico rodado genera, por un lado, el desgaste de las infraestructuras viales y de la propia urbanización, así como de las vías de acceso a la misma desde el exterior a ella. Destaca el problema medioambiental de la emisión por los vehículos de gases de efecto invernadero y su implicación en la calidad del aire y en el calentamiento global.

De las distintas alternativas que se han expuesto, se puede considerar que la Alternativa 0 (mantener el uso hotelero), sería la más desfavorable, ya que los desplazamientos de los trabajadores y proveedores hasta el hotel, sumado al consumo de los propios usuarios del hotel, implicaría un elevado impacto ambiental y consumo de materias primas.

- Ruido

En lo que respecta a la emisión de ruidos, se pueden considerar todas las alternativas como similares, exceptuando la Alternativa 1.1, de centro comercial, ya que esta opción genera mayores emisiones, tanto por el propio centro en sí, como por los usuarios del mismo a la entrada y salida de él.

- Impacto socioeconómico

Desde el punto de vista socio-económico, el uso hotelero de la Alternativa 0 implica la generación de una mayor cantidad de puestos de trabajo generados que las soluciones residenciales y de equipamientos, tanto de puestos de trabajo directos como indirectos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 73/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

8.6. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

En el presente documento ambiental se han expuesto distintas alternativas de uso tpara la parcela 16 de Salobre Golf.

Con lo anteriormente expuesto, analizando su viabilidad técnica, económica y ambiental, se considera que la alternativa elegida es la Alternativa 3.2, siendo el objetivo la división de la parcela 16 en dos parcelas de menor tamaño.

En los apartados siguientes se analiza la alternativa elegida desde el punto de vista ambiental, tanto en la parcela como en su entorno de la urbanización Salobre Golf.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 74/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS

9.1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

Para la identificación y valoración de afecciones, se ha aplicado la matriz de impactos, valorando los impactos del cambio de uso de suelo y subdivisión para la parcela 16. De este modo, en los siguientes apartados se han evaluado por tablas las distintas interacciones de la actuación del proyecto respecto a los elementos ambientales.

En este contexto, no se consideran impactos ecológicos indirectos, puesto que son casi imposibles de evaluar para un área circundante tan extensa y heterogénea, y todo el impacto se considera que incide directamente.

Una primera división de los impactos, que podemos realizar, es la basada en el tiempo en base a su durabilidad temporal, pudiendo presentarse:

- **Impactos temporales:** son aquellos que se ejercen durante la fase de ejecución del desarrollo urbanístico del Sector, cuando son distinguibles de los derivados de la existencia de la urbanización.
- **Efectos permanentes:** son los que se dan independientemente de las actuaciones temporales y que, en su mayor medida, se derivan de esas actuaciones.

Una segunda clasificación de los impactos la podemos establecer en función de su repercusión sobre el medioambiente. De esta forma, podemos distinguir:

- **Impactos positivos**: son los que mejoran las condiciones actuales, principalmente desde el punto de vista ecológico, paisajístico o socioeconómico.
- **Impactos negativos**: son los que modifican en algún grado dichas condiciones, degradándolas.
- **Impactos difíciles de evaluar:** son los que generan efectos tanto positivos como negativos, sin que se pueda tomar una decisión sobre el sentido definitivo de los mismos.

En tercer lugar, los impactos, desde el punto de vista cualitativo, podemos clasificarlos como de intensidad alta, media o baja, en función de la repercusión que tenga sobre el territorio al que afecta.

En este caso se han cuantificado los impactos en una escala de 0 a 5, donde los valores más bajos indican una intensidad escasa del impacto, mientras que los más altos reflejan una mayor intensidad.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 75/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

9.2. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

Para la recolección de los casos, se ha efectuado una campaña de trabajo de campo, al tiempo que se han utilizado los datos disponibles de datos disponibles de estudios más genéricos sobre el área y del estudio ambiental del Sector, realizado en su día. La consulta de fotografías aéreas actuales y antiguas, de cartografía con toponimia, mapas geológicos y geotécnicos, así como bibliografía y otra información existente en papel y en internet y las conversaciones con habitantes de la zona, han constituido también parte de las fuentes de información para base de los trabajos realizados.

Se ha realizado una matriz de Valoración Ambiental, en la que, sintetizando los distintos parámetros aplicados a las unidades ambientales en dos parámetros de síntesis:

- **Socio económico**, que incluye la ejecución de obras, movimientos de tierras, accesibilidad, planificación y calidad residencial y dotacional y otros factores similares
- **Ambiental**, que incluye todos los aspectos relacionados con el medioambiente.

Esta valoración evalúa las ventajas e inconvenientes que representa la realización del cambio de uso hotelero a residencial de la parcela 16

Así, al no haber cambios en los parámetros fundamentales del Sector ni en el de las parcelas, como pueden ser la delimitación del suelo, edificabilidad, dotaciones o equipamientos, no habrá que valorar su incidencia.

Se le asignará un 0 a los parámetros que no sufrirá ninguna afección con el cambio de uso, se le dará signo positivo el que mejoraría con respecto al uso hotelero y signo negativo al que empeoraría.

Se produce una ventaja con el cambio de uso (+)
No se prevé ningún impacto con el cambio de uso 0
Se produce una desventaja con el cambio de uso (-)

9.3. VALORACIÓN Y ANÁLISIS DE AFECCIONES PARA LA PARCELA 16

Con lo anteriormente expuesto y una vez descrito el método de evaluación de impacto, se procede a valorar cada uno de los impactos identificados en la fase anterior. Teniendo en cuenta que en el caso de la acción sobre la parcela 16 consistirá en la subdivisión de dicha parcela para uso residencial, se le ha asignado a cada acción, unas características según se considere el grado de afección sobre los factores ambientales.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 76/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Tabla 10. Matriz de valoración de afecciones del cambio de uso del suelo

Parámetro		Cambio a uso residencial Parcela 16
Ambiental	Consumo de suelo	0
	Afección flora y fauna existente	0
	Estética y paisajismo	+0,5
	Consumo de recursos naturales	+2
	Emisiones de ruidos	+1
	Emisión de gases contaminantes	+1
Socio-económico	Obras	0
	Accesibilidad	+0,5
	Calidad residencial	+3
	Calidad dotacional	-2,5
	Generación puestos de trabajo	-2
	Periodo para el desarrollo de las edificaciones de la parcela	+2
	Mantenimiento de las infraestructuras generales	0

A continuación, se procede a describir las distintas afecciones a los parámetros estudiados en relación con si suponen ventaja o inconveniente respecto al cambio de uso hotelero a uso residencial de las parcelas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 77/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

9.3.1. Consumo del suelo

CONSUMO DE SUELO	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso de suelo de la parcela 16, de uso hotelero a uso residencial, no implicará un aumento en el consumo de suelo (por lo que se ha valorado con un 0), ya que las actividades previstas se desarrollarán dentro del mismo espacio previamente delimitado. Este ajuste únicamente modifica la naturaleza de las construcciones proyectadas, sin aumentar los límites existentes y evitando la expansión o afectación de nuevas áreas.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Para la valoración del consumo de suelo se ha tenido en cuenta la afectación de nuevas áreas y los límites existentes de las parcelas.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	0
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
No se prevé ningún impacto en cuanto al consumo de suelo	

9.3.2. Afección a la flora y fauna

FLORA Y FAUNA
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
El cambio de uso de suelo de la parcela de hotelero a residencial no generará impacto en la flora y fauna existente, ya que estas áreas ya han sido previamente destinadas para un uso urbano. Esto implica que su uso no implicaba ecosistemas naturales, sino de espacios ya transformados por actividades humanas. Al cambiar a un uso residencial, se mantiene un esquema de ocupación que no representa una mayor alteración al entorno en comparación con el uso hotelero. Asimismo, se implementarán medidas de mitigación ambiental, como el respeto a la vegetación existente y la incorporación de áreas verdes en el desarrollo residencial, asegurando la preservación de cualquier componente natural relevante presente.
CRITERIOS DE VALORACIÓN

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 78/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

FLORA Y FAUNA	
En este caso se tiene en cuenta el estado actual del área, la presencia de flora y fauna y la magnitud de cambio del uso del suelo.	
	Cambio de uso
Parcela 16	0
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
No se prevé ningún impacto en cuanto al consumo de suelo	

9.3.3. Estética y paisajismo

ESTÉTICA Y PAISAJISMO	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
La afección a la estética y el paisajismo por el cambio de uso de las parcelas, de hotelero a residencial, ha sido valorada con un +0,5, indicando una ligera mejora. El cambio de uso de suelo puede posiblemente reducir elementos característicos del uso hotelero que podrían resultar menos adecuados visualmente para el paisaje urbano o natural, igualmente el cambio o afección es mínimo.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Los criterios de valoración de la afección a la estética y al paisajismo se han basado en los elementos antrópicos propios de los usos tanto hotelero como el residencial y calidad visual que se asocian a los mismos.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+0,5
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ligera ventaja con el cambio de uso respecto a la estética y el paisajismo.	

9.3.4. Consumo de recursos naturales

CONSUMO DE RECURSOS NATURALES
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
Se ha puntuado con un +2 la afección en términos del consumo de recursos naturales, indicando una mejora moderada en este aspecto con el cambio de uso de suelo. En general se considera que el uso residencial puede implicar un consumo más eficiente y reducido de recursos naturales en comparación con el uso

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 79/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

CONSUMO DE RECURSOS NATURALES	
hotelero. Los hoteles tienden a tener una demanda más alta de energía, agua y otros recursos debido a su funcionamiento continuo, mientras que las viviendas residenciales suelen tener un consumo más controlado y específico, lo que implica una menor presión sobre este tipo de recursos.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha tenido en cuenta la demanda de recursos típicamente asociada a cada tipo de uso, la necesidad de energía, agua y otros recursos y la presión sobre los mismos.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+2
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la estética y el paisajismo.	

9.3.5. Emisiones de ruidos

EMISIONES DE RUIDOS	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso de suelo de hotelero a residencial, con un impacto de +1 en emisiones de ruidos, indica una ligera mejora en este aspecto. En general, los hoteles tienden a generar más ruido debido a la actividad continua de huéspedes, el personal de servicio, y las instalaciones comunes, especialmente en áreas de tránsito frecuente. En cambio, el uso residencial, aunque también puede generar ruido, suele tener un nivel de actividad menos intenso y más predecible, con menor frecuencia de eventos ruidosos. Este cambio podría resultar en una reducción moderada de los niveles de ruido, lo que se traduce en una ventaja del cambio en este sentido.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha considerado el volumen de ruido asociado a cada uso de suelo.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+1
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la emisión de ruidos.	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 80/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

9.3.6. Emisiones de gases contaminantes

EMISIÓN DE GASES CONTAMINANTES	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
Este parámetro se ha puntuado con +1 indicando una ligera mejora en este aspecto. Los hoteles suelen generar mayores emisiones de gases contaminantes debido al tráfico constante de vehículos, la actividad en las instalaciones y el funcionamiento continuo de equipos, como aire acondicionado y cocina. En comparación, el uso residencial tiende a generar menos emisiones, ya que el tráfico y las actividades generadoras de contaminación son más limitadas y predecibles. Este cambio resulta en una reducción moderada en las emisiones de gases contaminantes, lo que se refleja en una ligera mejora en la calidad del aire.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha tenido en cuenta las fuentes de contaminación entre los dos usos de suelo teniendo en cuenta varias fuentes de contaminación como tráfico de vehículos, funcionamiento de equipos, etc.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+1
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la emisión de gases contaminantes	

9.3.7. Obras

OBRAS
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
El cambio de uso de suelo de las parcelas no se prevé un impacto en términos de obras o construcción. El cambio de uso no requeriría una modificación importante en la infraestructura existente ni la realización de obras de gran envergadura. La adaptación del terreno o la propiedad para su uso residencial podría ser relativamente sencilla o no requerir intervenciones mayores, por lo que el impacto en este aspecto se considera mínimo o nulo.
CRITERIOS DE VALORACIÓN

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 81/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

OBRAS	
Los criterios de valoración se basan en la facilidad o complejidad de las obras relacionadas en cada tipo de uso de suelo.	
CARACTERIZACIÓN	
	Acciones del proyecto
	Cambio de uso
Parcela 16	0
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
No se prevé ningún impacto en cuanto a las obras	

9.3.8. Accesibilidad

ACCESIBILIDAD	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso de suelo de hotelero a residencial, (puntuado con un +0,5) indica que la accesibilidad podría verse ligeramente favorecida con el cambio, probablemente debido a que los usos residenciales suelen generar menos congestión o tráfico que los hoteles. Sin embargo, al ser un valor bajo (+0,5), la mejora en la accesibilidad se considera modesta, sin representar un cambio significativo respecto al uso hotelero.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
El principal criterio de valoración tenido en cuenta es el tráfico y congestión asociados a los distintos usos de suelo.	
CARACTERIZACIÓN	
	Acciones del proyecto
	Cambio de uso
Parcela 16	+0,5
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la accesibilidad	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 82/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

9.3.9. Calidad residencial

CALIDAD RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso en cuanto a la calidad residencial supone una mejora significativa en este aspecto. La conversión a un uso residencial mejora considerablemente las condiciones de vida en la zona, probablemente debido a una mayor estabilidad y tranquilidad asociada a la residencia permanente, en contraste con el ambiente más transitorio y potencialmente ruidoso de un hotel. Además, se le dota de servicios adicionales como la gestión de residuos, alumbrado adecuado y otros servicios urbanos esenciales, lo que contribuye a una mejora sustancial en la calidad de vida.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Los criterios de valoración tenidos en cuenta en esta valoración la estabilidad y tranquilidad para residir, la existencia de servicios urbanos y la mejora en la calidad de vida.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+3
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la calidad residencial	

9.3.10. Calidad dotacional

CALIDAD DOTACIONAL
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
En cuanto a la calidad dotacional, el cambio de uso supone un impacto negativo y moderado en la disponibilidad y calidad de los servicios e infraestructuras en la zona. El uso residencial conlleva una menor infraestructura y los servicios orientados al turismo, como comercios, transporte y espacios públicos. Los hoteles suelen contar con una oferta de servicios que beneficia a la comunidad en términos de accesibilidad y equipamientos, y al cambiar a uso residencial, es posible que se reduzca esta dotación, lo que afecta negativamente a la calidad dotacional del área.
CRITERIOS DE VALORACIÓN
En la valoración se han considerado los servicios e infraestructuras asociados a los usos hotelero y residencial como comercios, transporte, y espacios públicos, los cuales benefician a la comunidad y mejoran la accesibilidad y dotación de equipamientos en la zona.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 83/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

CALIDAD DOTACIONAL	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	-2,5
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la calidad dotacional	

9.3.11. Generación de puestos de trabajo

GENERACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso de suelo en la generación de puestos de trabajo supondrá una afección negativa. Los hoteles suelen generar una cantidad significativa de empleos directos e indirectos, como personal de recepción, limpieza, restauración y mantenimiento. Al cambiar a uso residencial, la necesidad de mano de obra en estas áreas disminuye, ya que los complejos residenciales requieren menos personal para su funcionamiento.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha tenido en cuenta la cantidad de puestos de trabajo generado por los usos hotelero y residencial.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	-2
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una inconveniente con el cambio de uso respecto a la generación de puestos de trabajo	

9.3.12. Período para el desarrollo de las edificaciones de la parcela

PERÍODO PARA EL DESARROLLO DE LAS EDIFICACIONES DE LA PARCELA
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
El cambio de uso de suelo de las parcelas indica una mejora moderada en el tiempo requerido para el desarrollo de las edificaciones. El proceso de construcción para un uso residencial podría ser más rápido o sencillo en comparación con el desarrollo hotelero. Los proyectos residenciales suelen tener menos

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 84/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

PERÍODO PARA EL DESARROLLO DE LAS EDIFICACIONES DE LA PARCELA	
requisitos complejos en términos de instalaciones y servicios que los hoteles, lo que podría acelerar el proceso de desarrollo.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
En esta valoración se ha tenido en cuenta la complejidad y los requisitos de los proyectos residenciales frente a los hoteleros, teniendo en cuenta el tipo de infraestructuras y servicios necesarios.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+2
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
La valoración final del impacto es: **COMPATIBLE**	

9.3.13. Mantenimiento de las infraestructuras generales

MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
En este caso no se prevé ningún impacto o afección (0). El cambio de uso no afectará de manera relevante las infraestructuras existentes ni generará un aumento o disminución considerable en los costos o necesidades de mantenimiento. Las infraestructuras generales, como las de agua, electricidad, carreteras o alcantarillado, funcionan de manera similar en ambos casos, sin que el cambio de uso implique un cambio notable en su mantenimiento o en la intensidad con la que se requieren estos servicios.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha tenido en cuenta las necesidades de mantenimiento de las infraestructuras, tanto del uso hotelero como el residencial, como el suministro de agua, electricidad, alcantarillado y carreteras.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	0
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
No se prevé ningún impacto en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras generales	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 85/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

10. MEDIDAS AMBIENTALES

En este apartado se incluyen las principales medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar los posibles efectos a consecuencia del cambio de uso del suelo de hotelero a residencial de las parcelas de estudio y de sus posibles actuaciones consideradas en su nueva planificación. Las presentes medidas siempre podrán ser completadas de manera posterior a la hora de elaborar el proyecto de ejecución o construcción de las futuras edificaciones previstas.

Como toda actuación preventiva o correctora, se debe tener en cuenta que la mejor actuación es no generar efectos negativos que puedan ser evitables.

10.1. MEDIDAS GENERALES CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

a) Medidas a incluir en construcciones previstas en las parcelas de estudio

La prevención de efectos ambientales negativos debe tenerse presente desde el primer momento de la concepción del proyecto ya sea de urbanización o de edificación, ya que un adecuado proyecto y planificación de las obras, antes del inicio de las mismas, pueden producir una reducción de los efectos negativos mayores que los que luego puedan obtenerse o corregirse durante la ejecución de las obras o durante la explotación o gestión de las nuevas infraestructuras o edificaciones.

En el actual proyecto de cambio de uso del suelo para la parcela 16, se han expuesto en el siguiente apartado un conjunto de acciones frente al cambio climático, según exige la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, además de un conjunto de acciones particulares que se deben de aplicar a nivel general. Con lo anteriormente expuesto, se deberán tener en cuenta las siguientes indicaciones:

Tabla 11. Actuaciones generales para los efectos derivados de las actuaciones de ambas parcelas

Excavaciones y rellenos	- Se dispondrán con taludes, en función del tipo de material, que aseguren su estabilidad y resistencia a socavamientos por la acción de la escorrentía. - En lo posible, se les dotará de una cubierta vegetal que mejore su aspecto estético.
Muros	- Todos los muros visibles desde el exterior de la parcela estarán ejecutados con acabado en piedra del lugar careada. - No se aceptan muros visibles desde el exterior de más de 3 m de altura. Si la altura a salvar fuera mayor, se dispondrán muros de 3 m de altura máxima, con retranqueo entre ellos no menor de 1 m.
Iluminación	- Para alumbrado de las zonas comunes de las parcelas, se dispondrán LEDs o luminarias de bajo consumo, a fin de evitar el consumo energético.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 86/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

	- Los sistemas de alumbrado de las zonas comunes contarán con células fotoeléctricas que automaticen el encendido y apagado de luminarias, a fin de evitar consumo energético cuando éste no sea necesario.
Residuos	- Todo proyecto de construcción de obra civil o edificación, deberá contar con su estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD). - Cada una de las parcelas deberá contar con una zona para contenedores de basura diferenciada. Los mismos no deberán quedar vistos desde los viales de la urbanización.
Vertidos	- Las parcelas deberán contar con red separativa de aguas fecales y pluviales que viertan a las redes diferenciadas de la urbanización o al campo de golf en los puntos que pudieran ser autorizados por éste.
Zonas verdes	- Se emplearán, en lo posible, especies autóctonas de la zona u otras de la isla que sean compatibles con el equilibrio ecológico de la zona. - Nunca se utilizarán especies exóticas invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, así como otras que puedan hibridarse con las autóctonas o que tengan capacidad de asilvestrarse en el medio natural de la zona. - Se primará el uso de especies de bajo consumo de agua. - En el diseño de los riegos de zonas verdes, se prestará atención a su distribución, de manera que se minimice el agua no aprovechada por la plantas y no se produzcan pérdidas de suelo, erosiones o pequeñas inundaciones.
Condiciones estéticas	- En ambas parcelas se limitará la altura máxima de las edificaciones a 4 plantas. - Para las fachadas de los edificios, se establecerá una paleta de colores y de materiales que puedan ser usados, de manera que las construcciones queden integradas en su entorno. - Las cubiertas de las edificaciones deberán ser tratadas como una fachada más del edificio al que pertenezcan. - Se limitará las longitudes máximas de fachadas continuas, sin quiebros en su alineación ni interrupciones. - Se limitará el número máximo de viviendas de igual tipología que se pueden realizar en una parcela. - Se establecerá una superficie mínima de zona ajardinada con que debe contar cada parcela, así como los árboles de porte a plantar. - Las edificaciones deberán estar retranqueadas con respecto a la fachada de la parcela, creando una zona ajardinada permita una mejor visión desde el exterior.

b) Medidas durante la ejecución de las obras

Durante la ejecución de las obras de las diferentes infraestructuras de la urbanización, así como de las edificaciones y otros trabajos en las parcelas, se deberán aplicar las medidas preventivas que se exponen en la siguiente tabla:

Tabla 12. Medidas previstas durante el desarrollo de las obras

Preservación de espacios inalterados	Se prohíbe la intervención en suelos fuera del espacio físico del Sector para la apertura de caminos de obra, el depósito, movimiento o estacionamiento de maquinaria o vehículos, el acopio de materiales, la instalación de casetas de obra, talleres y almacenes, y, en general, cualquier otra acción o actividad.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 87/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Preservación del servicio de las infraestructuras	Las obras en las parcelas se realizarán de manera que se preserve la circulación viaria de vehículos y personas, así como que permitan mantener operativas las diferentes redes de servicio. En el caso de que fuera imprescindible cortar la red vial o peatonal, o el suministro de alguna de las redes de servicio, el promotor de la actuación deberá hacer un plan de actuación que sea aprobado por el Ayuntamiento previamente a la realización de la actuación. En él se indicará las afecciones previstas, fecha/s de su realización y medidas supletorias dispuestas para mantener el/los servicios. En el caso en que la urbanización no haya sido recibida aún por el Ayuntamiento, el plan de actuación deberá ser presentado al Promotor del Sector, para su aprobación previa a la actuación.	
Emisiones a la atmósfera	Polvo	La principal fuente de emisión de polvo, será la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras. Para minimizar la misma: Se procederá al riego periódico de los frentes de excavación, de los terraplenes y vertederos y de los camiones de circulación de maquinaria pesada y camiones Se mantendrán los caminos interiores de la parcela y los viales de la urbanización en buen estado de conservación. No se trabajará en estas unidades cuando haya fuertes vientos. Los camiones de transporte irán cubiertos con lonas No se dejarán acopios de materiales de excavación formando montículos expuestos a la acción del viento, sino que serán vertidos y directamente explanados en los terraplenes.
	Gases	La principal fuente de emisión de gases serán los motores de la maquinaria pesada, camiones de transporte, compresores y grupos electrógenos y a emplear en las obras. Para minimizar la misma: Se favorecerá, en lo posible, el empleo de maquinaria y vehículos que no utilicen combustibles fósiles. Antes del inicio de los trabajos de movimiento de tierra, se estudiarán los puntos de excavación y vertido, de manera que se minimicen los desplazamientos. Se priorizará el consumo de materiales de la zona o de sus proximidades, que minoren el transporte de los mismos a obra. Se prohibirá la quema de rastrojos procedentes de desbroce o restos de poda y de basuras generadas en la obra.
	Ruido	El ruido se generará fundamentalmente en los trabajos de excavación, carga y descarga y de materiales de obra y por algunas de las máquinas, herramientas y equipos. Para minimizar la misma: El horario de trabajo se circunscribirá únicamente al establecido en las Ordenanzas Municipales. Los trabajadores que estén expuestos a ruido en exceso, deberán contar con cascos aislantes.
	Luz	Se tratará de trabajar en horario con luz natural. Se utilizarán equipos de iluminación con luminarias direccionales de bajo consumo.
	Otras medidas generales	Toda la maquinaria y vehículos deberá estar al día en su mantenimiento, inspecciones periódicas e I.T.V.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 88/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

		Se pararán los motores de maquinaria y equipos cuando estos no estén ejecutando trabajo en ese momento.
Residuos	Tipo urbanos	Su principal generación serán las basuras producidas por los trabajadores. Para ellos: Se dispondrán contendedores en distintos puntos de la obra, especialmente junto a los comedores del personal, con fácil acceso para la retirada periódica de su contenido. La empresa se dará de alta ante los servicios municipales de recogida de basura, que los retirará y llevará a planta autorizada. Se vigilará especialmente que los residuos no sean abandonados fuera de los contenedores, generando contaminación.
	Residuos inertes de obra	El principal criterio para los residuos inertes generados, será buscar la forma en que puedan ser tratados en plantas autorizadas de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD) o gestores autorizados para cada tipo de residuo, a fin de que sea realizado su tratamiento, puesta en valor y posible reutilización. Para ello: Se dispondrán diferentes contendores y cubetas, para la recogida y almacenamiento temporal separativa de residuos. Al menos, se separarán: tierras vegetales, maderas y productos de poda, plásticos, papel y cartón, vidrio, pavimentos asfálticos, hormigones y sus materiales, materiales cerámicos, acero, aluminio, cables eléctricos. Las demoliciones se realizarán de manera separativa, no como un todo uno, retirando previamente los distintos aquellos elementos y materiales que deban tener un tratamiento diferenciado.
	Residuos peligrosos	Antes del inicio de los trabajos, la empresa y su centro de producción, deberán estar dados de alta como productor de residuos peligrosos. Los residuos se almacenarán en contenedores especiales, en función del tipo de residuo, dispuestos en lugares protegidos de la acción de la interperie y frente a posibles fugas. La empresa tendrá contratada con empresas especializada autorizadas para su recogida y tratamiento, en función del tipo de residuos. El posible uso de explosivos en excavaciones, se atendrá a lo dispuesto legalmente, no disponiendo polvorines de obra, sino que los posibles explosivos sobrantes serán devueltos al proveedor o quemados ante la presencia de la guardia de custodia. En lo posible, los cambios de aceites y grasas de maquinaria y vehículos se realizará en talleres fuera de la obra. En caso de producirse vertidos de sustancias peligrosas, se activarán protocolos de emergencias y se avisará a un gestor autorizado para la retirada del vertido y la reposición a su estado originario del territorio afectado.
	Otras medidas	Se darán cursos de formación a todo el personal, sobre la forma de gestión en obra de los distintos residuos y las zonas en que se disponen los distintos puntos de recogida de cada residuo. Se adoptarán todo tipo de medidas para evitar la dispersión de residuos por la acción humana, del viento o de otros elementos.
Vertidos	Los aseos, vestuarios y comedores de obra se dispondrán en lugares en que sus aguas residuales puedan ser vertidas a la red de saneamiento ya construida, para su tratamiento en la estación depuradora.	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 89/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

	Se vigilará especialmente el que no se produzcan posibles vertidos de hormigón o de lavado de sus camiones cuba, fuera de los lugares que para ello puedan establecerse. Igualmente, en las edificaciones, se vigilará especialmente que las aguas contaminadas por lavado de hormigones frescos, no son vertidas a la red general de saneamiento. Las obras o instalaciones que produzcan aguas no urbanas, por su contenido en aceites, grasas u otros contaminantes, deberán contar con un sistema independiente de recogida de sus aguas y su posterior retirada a centro de tratamiento, para que no sean vertidas a la red de la urbanización, o deberán contar con sistemas de tratamiento de sus aguas previo a su vertido a esa red.
Tráfico de obra	Los accesos de vehículos a parcelas se señalizarán en la forma debida, poniendo señalistas si fueran precisas. Se limitará la velocidad de camiones de obra a 20 km/h en toda la urbanización ya construida, a fin de evitar accidentes a personas y bienes. Los camiones con materiales pulvorientos deberán ser cerrados o con cajas cubiertas con lonas para evitar emisiones. En caso de afecciones al pavimento de la red vial, las mismas deberán ser reparadas con la mayor premura posible.
Hallazgos	De acuerdo con el artículo 94.1 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, cualquier hallazgo accidental de restos arqueológicos u otros bienes culturales, que pueda producirse durante las excavaciones de las parcelas, deberá ser comunicado al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Gran Canaria, para que éste determine la forma de proceder y medias supletorias que fueran preciso tomar.
Seguimiento ambiental de las obras	Conforme vayan desarrollándose las obras, el Director Facultativo o un técnico ambiental, llevará un seguimiento de control del cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras establecidas en la presente Evaluación. Comprobará también la eficacia de las medidas establecidas, para hacer los ajustes que, sobre las mismas, se pudieran considerar necesarias para mejorar las condiciones ambientales de las obras o de su futuro periodo de utilización.

c) Medidas a adoptar durante todo el periodo de servicio de las edificaciones

Tabla 13. Medidas a adoptar en ambas parcelas una vez construidas las edificaciones y durante el período de servicio de estas

Mantenimiento y conservación de las infraestructuras	- Se mantendrán en perfectas condiciones la red vial rodada interior, reponiendo baches y pavimentos deteriorados, con el fin de evitar generación de polvo, ruidos y molestias a los usuarios, pérdida en la fluidez del tráfico, mayor riesgo de accidentes, incremento en el consumo de combustible (y con ello emisiones atmosféricas), rotura o desgaste acelerado de vehículos, etc. - Se mantendrán en perfectas condiciones la jardinería, zonas peatonales, alumbrado y mobiliario urbano de las zonas comunes de las parcelas, a fin de evitar accidentes y molestias. - Se mantendrá la red interior de saneamiento de aguas negras en condiciones correctas de operatividad, de manera que se eviten fugas de aguas al subsuelo y estancamientos de agua que generen malos olores. - Se mantendrá en adecuado estado de funcionamiento la red interior de drenaje de aguas pluviales y sus elementos, a fin de evitar encharcamientos o inundaciones.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 90/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

	- Se mantendrán las redes de abastecimiento y riego en condiciones correctas de operatividad, a fin de evitar fugas de agua.
Estética	- Se vigilará el buen estado de las edificaciones, cerramientos, revestimientos, zonas verdes, señalética, etc., evitando su degradación estética y estados que puedan resultar potencialmente peligrosos para personas y bienes.
Calidad del aire	- Se controlará que los ruidos emitidos en las viviendas se encuentran por debajo de los límites establecidos en la legislación vigente en cada momento - Se vigilará que las emisiones de gases y otros contaminantes atmosféricos en calderas y otros focos emisores, se ajustan a los límites máximos permitidos para cada uno de ellos. - Se vigilará el estado de los aires acondicionados, de manera que se eviten emisiones de bacterias u otros contaminantes biológicos o físicos.
Residuos	- Se conservarán en adecuado estado los puntos de recogida de residuos, con recogida selectiva en función del tipo de residuo, para su posterior traslado a centro de valorización del mismo o vertedero, cuando lo primero no fuera posible.
Vertidos	- Se controlará que a la red de saneamiento se realizan únicamente vertidos de aguas de la categoría urbanas, sin sustancias que puedan afectar a los procesos biológicos de las depuradoras o a la posible reutilización del agua depurada para el riego. - Se vigilará que las parcelas y edificaciones no vierten sus aguas pluviales a la red de aguas negras.
Iluminación	- Durante el año, se irá ajustando el horario de funcionamiento de las luminarias de las zonas comunes a la luz solar de cada época. - Se emplearán únicamente luminarias LEDs o de bajo consumo. - Las luminarias tendrán diseño que evite la contaminación lumínica del cielo y emisiones en zonas fuera de viales, con la afección a personas y fauna y consiguiente derroche de energía.
Zonas verdes	- Se emplearán, en lo posible, especies autóctonas de la zona u otras de la isla que sean compatibles con el equilibrio ecológico de la zona. - Nunca se utilizarán especies que estén recogidas en el Real Decreto 630/2013, así como otras que puedan hibridarse con las autóctonas o que tengan capacidad de asilvestrarse en el medio natural de la zona. - Se prestará especial cuidado al mantenimiento y riego de zonas verdes a fin de evitar la muerte de especies plantadas. - Se primará el uso de especies de bajo consumo de agua. - Se comprobará el correcto funcionamiento del riego, así como que no se realizan sobrerriegos, ni se producen pérdidas de suelo, erosiones o pequeñas inundaciones. - Los abonos y productos fitosanitarios a emplear se ajustarán a los autorizados por el Real Decreto 1311/2012, sobre uso sostenible de plaguicidas, y la Ley 43/2002, de sanidad vegetal. Su aplicación será realizada por personal cualificado, que tenga el carnet de manipulador de este tipo de sustancias.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 91/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

10.2. MEDIDAS PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO

Según exige la Ley 1/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el presente apartado se exponen un conjunto de acciones para combatir los efectos del cambio climático, enfocadas fundamentalmente a reducir las emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero.

Para ello, se buscará o favorecerá todo aquello que represente una disminución el consumo de recursos naturales (por el daño ambiental y el consumo de energía en su producción), el empleo de equipos y maquinaria de alta eficiencia energética, la utilización de energías no fósiles, la disminución de desplazamientos y el favorecimiento de la reutilización de materiales y su revalorización.

Tabla 14. Medidas enfocadas a combatir el cambio climático

Diseño de las edificaciones	- Adaptar el diseño de las edificaciones al terreno natural, minimizando el movimiento de tierras. - Buscar la compensación entre excavaciones y terraplenes, sin que sea necesario recurrir a préstamos ni precisar vertederos para excedentes. - Diseñar con superficies blandas, que permitan la evapotranspiración y filtración, frente a superficies duras e impermeables. - Diseñar las edificaciones con la adecuada orientación, de manera que se aproveche la luz y energía natural, evitando además exposición al calor, viento o frío excesivo, y con ello, el consumo eléctrico en luz o aire acondicionado.
Ejecución de las obras	- Previamente a realizar el movimiento de tierras, retirar la cubierta de suelo y tierra vegetal, para su acopio y posterior empleo en la propia obra o para reutilización en otros lugares. - Favorecer, en lo posible, el empleo de maquinaria de construcción alimentada por energías renovables, no fósiles. - Utilización única y exclusivamente de maquinaria y vehículos que tengan al día sus revisiones e I.T.V., de manera que se minimice la emisión de gases y partículas contaminantes, el consumo de combustible y la duración de equipos. - En los movimientos de tierras, estudiar los movimientos de maquinaria y camiones, minimizando los desplazamientos entre puntos de excavaciones y de terraplenes, a fin de minorar el consumo de combustible.
Demoliciones	- Realizarlas de manera separativa, a fin de trasladar a plantas de gestión de residuos de la construcción y demolición los distintos componentes, a fin de buscar su puesta en valor y reutilización.
Zonas verdes	- Utilización de especies autóctonas. - Utilización de especies que precisen poca cantidad de agua, abonos y productos fitosanitarios. - Realizar diseños acordes con el entorno físico natural y los paisajes circundantes - Destinar la mayor parte posible del suelo a la implantación de zonas verdes que sirvan para fijar el CO_2 de la atmósfera.
Gestión del agua	- Recogida separativa de aguas pluviales y fecales, prohibiendo el vertido de aguas pluviales de las parcelas a la red de fecales.
Gestión de la energía	- Instalación en las viviendas de sistemas de producción de energías renovables, especialmente placas solares e instalaciones acumuladoras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 92/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

	- Uso de equipos de iluminación LEDs y de bajo consumo. - Uso de electrodomésticos y equipos de alta eficiencia eléctrica.
Materiales de construcción	- Empleo de materiales duraderos, que, durante la vida útil de la construcción, minimicen las necesidades de recursos naturales y, con ello el consumo energético para su producción. - Empleo de materiales de la zona, favoreciendo los procedentes de la economía circular y disminuyendo la distancia de transporte de los materiales a obra. - Utilización preferente de muros ciclópeos de piedra del lugar, frente a los de hormigón armado. - Diseño de edificaciones con alta eficiencia energética, con materiales aislantes térmicos y sonoros, que minimice el consumo de energías en aire acondicionado y los niveles de ruido en el interior de las zonas habitables.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 93/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

11. PROPUESTA PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados de la acción del cambio de uso del suelo de la parcela 16, se establece un seguimiento ambiental con el objetivo de conseguir una plena acción ambiental que acompañe al desarrollo de las parcelas. El presente Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante PVA) se trata de una propuesta preliminar y se presentará de manera más amplia y detallada en el momento de la presentación del proyecto de ejecución o construcción prevista de manera futura.

Con lo anteriormente expuesto, se hace preciso el establecimiento de las medidas de seguimiento del PVA, de manera que se compruebe lo siguiente:

- El presente proyecto se ajusta a lo establecido en la presente Evaluación Ambiental, incluyendo y desarrollando las medidas aquí previstas.

- Las medidas destinadas a anular o minimizar los efectos ambientales negativos de la actuación, dan los resultados previstos, a fin de, si no fuera así, modificar estas medidas o adaptarlas en la manera que se considera oportuno para que cumplan sus objetivos.

De este modo, en el presente apartado se presentan las medidas adoptadas para el plan de seguimiento ambiental, describiendo la forma de realizarlas, su periodicidad, los responsables de su implementación, así como los responsables de su control y de proponer ante los Órganos Ambientales competentes las medidas correctoras sobre el Plan que estime oportuno, para una mejor eficacia de las medidas y actuaciones aquí previstas.

11.1. SEGUIMIENTO DURANTE LA REDACCIÓN DE PROYECTOS

Las actuaciones que se vayan a llevar a cabo en las parcelas deberán atenderse a las disposiciones que se establecen en el presente apartado,

La incorporación de dichas disposiciones en los proyectos que se desarrollen en las parcelas será responsabilidad del promotor

La comprobación del cumplimiento será competencia del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, siendo necesario el mismo para que éste otorgue la preceptiva licencia municipal de obras. En el caso de que no se cumplieran las indicaciones establecidas, el Ayuntamiento devolverá el proyecto, sin aprobar al promotor para que corrija los defectos que pudiera tener el mismo.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 94/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

11.2. SEGUIMIENTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR Y EDIFICACIONES EN LA PARCELA 16

a) Protección del suelo natural

Objetivo	- Evitar que sean ocupados, dañados o afectados terrenos de fuera del Sector colindantes con la parcela 16	
Implantación	Medidas correctoras	- Vallado de las zonas acotadas o su marcado con jalones, cintas de señalización, señalización con cal u otros medios que se consideren adecuados en función de sus necesidades.
	Responsable	- Encargado de obra, con ayuda del topógrafo si fuera necesario.
	Momento de implantación	- Inicialmente, antes del inicio de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada. - Reposición de elementos de elementos dañados durante toda la duración de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: diariamente. - Jefe de obra: antes del inicio de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada y, posteriormente, al menos una vez a la semana. - Director o técnico ambiental de la obra: al menos una vez al mes.
	Comproba-ciones a realizar	- Que no han sido afectados terrenos fuera de las zonas de trabajo establecidas. - Buen estado de las medidas correctores implantadas.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de nuevos caminos u ocupación por maquinaria, vehículos, instalaciones de obra, o acopios de materiales o residuos fuera de los terrenos de la obra, o en zonas de la obra inadecuadas.
	Medidas correctoras a implantar	- Limpieza inmediata del terreno afectado. - Restauración del terreno a su estado anterior.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

b) Emisiones de partículas a la atmósfera

Objetivo	- Evitar emisiones de polvo que puedan generar contaminación atmosférica o que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cubrición con lonas de las cajas de los camiones que transporten materiales sueltos. - Riego de caminos de obra por los que circulen vehículos. - Riego de zonas en que se efectúen desmontes y terraplenes. - Riego de terrenos de obra que puedan generar polvo por la acción del viento. - Reposición de pavimentos que pudieran verse deteriorados.
	Responsable	- Encargado de obra.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 95/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Evitar emisiones de polvo que puedan generar contaminación atmosférica o que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra.	
	Momento de implantación	- Cubrición de cajas de los camiones siempre que lleven carga. - Riegos durante los trabajos de movimiento de tierras, o con más frecuencia si las condiciones meteorológicas o presencia de núcleos poblados o hábitats naturales así lo aconsejaran. - Reposición de pavimentos en cuanto estos presente deterioro que puedan generar emisión de partículas.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: varias veces al días. - Jefe de obra: al menos una vez a la semana. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: al menos una vez al mes.
	Comproba-ciones a realizar	- Que los camiones cargados llevan lonas de cubrición. - Que los caminos de obra, frentes de excavación, rellenos y terrenos susceptibles de emitir polvo, presentan adecuado estado de humedad. - Que los pavimentos presentan adecuado estado de conservación
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Camiones cargados sin cubrición. - Presencia terrenos resecados o de polvo en la atmósfera generado por la obra. - Deterioro den los pavimentos
	Medidas correctoras a implantar	- Amonestación a los conductores de camiones sin cubrición, con despedida de la obra en caso de reincidencia. - Aumento en la frecuencia de los riegos en las zonas emisoras de polvo - Reparación de los pavimentos dañados.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

c) Emisiones de gases contaminantes a la atmósfera

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de gases contaminantes, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra, o contribuir al cambio climático.	
Implantación	Medidas correctoras	- Parada del motor de vehículos y máquinas cuando no estén trabajando. - Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria. - Revisiones técnicas del estado de los vehículos y maquinaria con la frecuencia establecida para cada uno de ellos. - Toda la maquinaria y vehículos deberán tener al día su I.T.V.
	Responsable	- Encargado y administrativo de obra.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 96/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de gases contaminantes, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra, o contribuir al cambio climático.	
	Momento de implantación	- En el momento en que vaya a comenzar a prestar sus servicios en obra cada uno de los vehículos o maquinaria.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: amonestará al operario de vehículos y máquinas que estén en funcionamiento sin estar prestando servicio. Diariamente comprobará la no emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Administrativo de obra: antes del inicio de la prestación de sus servicios en la obra, solicitará la documentación acreditativa sobre estado de revisiones e inspecciones de los vehículos y maquinaria. Mensualmente requerirá los justificantes que acrediten las revisiones e inspecciones técnicas. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: con la periodicidad que estimen necesaria.
	Comproba-ciones a realizar	- Emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Documentación acreditativa de revisiones e inspecciones está en regla.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Vehículos o máquinas con el motor encendido si estar prestando servicio. - Que por el tubo de escape se emiten gases en cantidad o color, fuera de lo normal. - Falta de documentación acreditativa de revisiones e inspecciones, o que esta se encuentra vencida.
	Medidas correctoras a implantar	- Amonestación al responsable del vehículo o máquina que esté con el motor encendido sin estar trabajando, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Remisión directa a taller de los vehículos y maquinaria que emitan gases fuera de lo normal, para la comprobación de sus parámetros de emisión y, si fuera el caso, reparación. - Paralización de los vehículos y maquinaria que no tengan a días sus revisiones o inspecciones.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

d) Emisiones de ruido y vibraciones

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de ruidos o vibraciones, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas o fauna de las inmediaciones de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Programación de trabajos de manera que se eviten, en lo posible, acumulación de máquinas y vehículos próximos - Parada del motor de vehículos y máquinas cuando no estén trabajando. - Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 97/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de ruidos o vibraciones, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas o fauna de las inmediaciones de la obra.	
		- Revisiones técnicas del estado de los vehículos y maquinaria con la frecuencia establecida para cada uno de ellos. - Toda la maquinaria y vehículos deberán tener al día su I.T.V.
	Responsable	- Jefe, encargado y administrativo de obra.
	Momento de implantación	- La programación de trabajos y equipos de obra se realizará diaria o semanalmente. - La de los vehículos y máquinas, en el momento en que vaya a comenzar a prestar sus servicios en obra cada uno de los vehículos o maquinaria.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Jefe de obra: realización del programa diario o semanal de trabajos y su comunicación a los encargados de la obra. - Encargado de obra: amonestará al operario de vehículos y máquinas que estén en funcionamiento sin estar prestando servicio. Diariamente comprobará la no emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Administrativo de obra: antes del inicio de la prestación de sus servicios en la obra, solicitará la documentación acreditativa sobre estado de revisiones e inspecciones de los vehículos y maquinaria. Mensualmente requerirá los justificantes que acrediten las revisiones e inspecciones técnicas. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: mensualmente.
	Comproba-ciones a realizar	- Ruido presente en la obra y sus inmediaciones. - Vibraciones de maquinaria y equipos. - Documentación acreditativa de revisiones e inspecciones está en regla.
	Método	- Inspección auditiva y visual.
	Indicador de impacto	- Acumulación de vehículos y máquinas en un mismo punto o zona de la obra. - Vehículos o máquinas con el motor encendido si estar prestando servicio. - Que por el tubo de escape se emiten gases en cantidad o color, fuera de lo normal. - Que la máquina presente una vibración fuera de lo normal. - Falta de documentación acreditativa de revisiones e inspecciones, o que esta se encuentra vencida.
	Medidas correctoras a implantar	- Mejora en la programación de los trabajos. - Amonestación al responsable del vehículo o máquina que esté con el motor encendido sin estar trabajando, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Remisión directa a taller de los vehículos y maquinaria que emitan ruidos o vibraciones fuera de lo normal, para la comprobación de sus parámetros de emisión y, si fuera el caso, reparación. - Paralización de los vehículos y maquinaria que no tengan a días sus revisiones o inspecciones.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 98/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de ruidos o vibraciones, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas o fauna de las inmediaciones de la obra.	
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

e) Vegetación

Objetivo	- Evitar que las obras afecten a la vegetación de la propia obra y de su entorno, causando daños irreparables.	
Implantación	Medidas correctoras	- Retirada y mantenimiento, para su posterior replantación, de las especies vegetales que puedan encontrarse en terrenos ocupados por las obras.
	Responsable	- Técnico especializado o ambiental: indicación de la forma de proceder para la extracción, tratamiento y replantación de las especies vegetales que se ven afectadas por las obras. Indicación de las medidas de protección, frecuencia de riego, abonos, plaguicidas y otras actividades destinadas a la protección y conservación de las especies vegetales presentes en la obra, que se mantengan en los terrenos. - Encargado de obra: realización de los trabajos indicados por el técnico especializado o ambientalista. Realización de riegos para evitar la emisión de polvo que puedan afectar a la vegetación.
	Momento de implantación	- Extracción y tratamiento de especies afectadas: antes de que se comiencen las obras en su zona. - Riegos para evitar polvo que afecte a la vegetación: durante todo el tiempo que duren los trabajos en las proximidades. - Riego y mantenimiento de vegetación: durante toda la obra.
Verificación	Responsable	- Técnico especializado o ambiental: comprobación que de no hay afecciones indeseadas a la vegetación. - Jefe de obra: comprobación del buen estado que presenta la vegetación durante toda la obra. - Encargado de obra: comprobación de que la vegetación presenta un buen estado. Aviso al técnico especialista o ambiental si detecta situaciones anómalas en la vegetación existente o plantada exnovo.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Control del crecimiento de las especies y que generan nuevos brotes con la frecuencia que cada una debe tener. - Aspecto general de la vegetación. - Posible existencia de especies invasoras.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de polvo sobre las especies vegetales. - Presencia de especies secas o deterioradas, o que presenten aspecto de estar recibiendo demasiado riego. - Existencia de especies invasoras, sean o no de las especies prohibidas en el Real Decreto 630/2013 - Presencia de insectos u otros organismos que afecten a la vegetación.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 99/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Evitar que las obras afecten a la vegetación de la propia obra y de su entorno, causando daños irreparables.	
	Medidas correctoras a implantar	- Riego sobre la vegetación con polvo, para eliminarlo de su superficie. - Incremento en del riego de caminos, excavaciones, rellenos y terrenos situados en las proximidades de la vegetación. - Incremento o decremento, según fuera el caso, de la frecuencia de riego de las plantas. - Retirada de las especies invasoras y adopción de medidas para que no vuelvan a nacer nuevos ejemplares. - Modificación del tratamiento fitosanitario de la vegetación que presente infecciones. - Restauración de las zonas afectadas por la pérdida de ejemplares o la presencia de especies invasoras.
Informes	Responsable	- Técnico especializado o ambiental y jefe de obra.
	Frecuencia	- Mensual

f) Residuos

Objetivo	- Evitar una mala gestión de los residuos de la construcción y demolición, que imposibiliten su valorización y reutilización, o que sean depositados provisional o definitivamente en lugares inadecuados, con el fin de minimizar el consumo de recursos naturales, tanto por su escasez, como por los daños ambientales que causan su producción.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cada uno de los proyectos de construcción de obras civiles o de edificaciones, deberá contar con un estudio de gestión de RCD, en la forma establecida en el Real Decreto 105/2008, en el que se analicen los residuos que se generará en las obras y la forma de tratar gestionar los mismos, de cara a su tratamiento para su puesta en valor y posible nuevo uso. - En el caso en que, por la forma de ejecutar la obra y los medios para ella, o por modificaciones en la misma, se prevea la producción de residuos en volúmenes y tipos distintos, antes del inicio de los trabajos se procederá a la modificación o redacción de un nuevo Plan de Gestión de Residuos. - Las medidas correctoras para la obra, serán las que se indiquen en los mencionados Estudio y Plan de Gestión de Residuos. Como directrices generales de estos Estudios y Planes, podemos señalar: - La clasificación en obra de los residuos, con vista al tratamiento específico a dar a cada uno de ellos. - La compensación en los movimientos de tierras. - Separación en origen de cada uno de los residuos por tipo y su tratamiento por empresa especializada para conseguir su puesta en valor, su reutilización o, al menos, el evitar que el residuo cause daños ambientales de algún tipo. - Prohibición de realizar cualquier tipo de vertido incontrolado o fuera de los puntos señalados para ese tipo de residuo.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 100/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Evitar una mala gestión de los residuos de la construcción y demolición, que imposibiliten su valorización y reutilización, o que sean depositados provisional o definitivamente en lugares inadecuados, con el fin de minimizar el consumo de recursos naturales, tanto por su escasez, como por los daños ambientales que causan su producción.	
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de que la obra cuente con empresas autorizadas para el tratamiento de cada tipo de residuo y que se cuente con los medios para ello. - Encargado de obra: preparación de los lugares de acopio o almacenamiento de los puntos de centralización de residuos en obra y su comunicación a los trabajadores. - Administrativo de obra: gestión de la documentación de la gestión de los residuos.
	Momento de implantación	- Antes del inicio de la generación de cada tipo de residuos.
Verificación	Responsable	- Jefe de obra: comprobación de que los residuos son los estimados en el estudio o plan y son tratados en las instalaciones autorizadas para cada tipo de residuo. - Encargado de obra: organizar los tajos de obra de manera que se separen los residuos por tipo, comprobar que los lugares de vertido cumplen las condiciones necesarias en cuanto capacidad y características para que no generen contaminaciones o daños y remitir cada tipo de residuo al lugar de utilización o tratamiento establecido. - Administrativo de obra: gestión de documentación sobre los residuos gestionados, solicitando los certificados justificativos de homologación y tratamiento a cada una de las empresas gestoras.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Documentación acreditativa de que los residuos han recibido el tratamiento adecuado.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de algún tipo de residuo fuera de los puntos establecidos para él. - Presencia de residuos todo-uno, sin separación por tipos. - Apreciación de contaminación de terrenos. - Falta de documentación relativa al tratamiento de algún residuo.
	Medidas correctoras a implantar	- Reforma o ampliación de los lugares destinados a residuos que no sean suficientes o cuenten con la suficiente protección. - Mejora en la formación de los trabajadores sobre la importancia de una adecuada gestión de los residuos y cómo realizarla. - Amonestación al responsable de vertidos incontrolados o fuera de los lugares establecidos, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Contratación con empresas especializadas la regeneración de terrenos afectados por los daños causados por los residuos incontrolados.
Informes	Responsable	- Jefe, administrativo y técnico ambiental de la obra.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 101/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Evitar una mala gestión de los residuos de la construcción y demolición, que imposibiliten su valorización y reutilización, o que sean depositados provisional o definitivamente en lugares inadecuados, con el fin de minimizar el consumo de recursos naturales, tanto por su escasez, como por los daños ambientales que causan su producción.	
	Frecuencia	- Mensual

g) Vertidos

Objetivo	- Evitar vertidos incontrolados que puedan generar daños medioambientales sobre el medio físico, humano, fauna o flora de la zona de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Instalaciones de obra conectadas a la red general de saneamiento de la urbanización. - Realización de cambios de aceite y grasas de maquinaria y equipos en talleres autorizados fuera de las obras. En el caso en que ello no fuera posible en alguna máquina, impermeabilización del terreno con plásticos debajo de la máquina durante el proceso. - Disposición de lugares estancos para limpieza de cubas de hormigón, o que la misma se realice en la planta de fabricación.
	Responsable	- Encargado de obra: preparación de las instalaciones de obra y de lugares de limpieza de cubas de hormigón.
	Momento de implantación	- Las instalaciones de obra, antes del inicio de la misma. - El resto, antes del inicio de los trabajos que puedan causar los vertidos.
Verificación	Responsable	- Jefe, encargado y técnico ambiental de obra.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Comprobación del buen estado de las infraestructuras para vertidos - Comprobación de la posible existencia de vertidos incontrolados.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de algún tipo vertido fuera de los puntos establecidos para él. - Restos de combustibles, aceites o grasas sobre el terreno. - Restos de aguas fecales. - Socavamientos en el terreno.
	Medidas correctoras a implantar	- Vertido de arena sobre el terreno contaminado por combustibles, aceites o grasas y contratación con empresas especializadas la retirada o regeneración de terrenos afectados. - Reparación del saneamiento que hubiera podido causar vertidos de aguas fecales, así como del terreno afectado por ellas. - Reparación o nueva disposición de desvíos y puntos de vertido de aguas pluviales. - Prohibición de trabajar en la obra a los camiones hormigonera qu hubieran efectuado limpieza de cubas fuera de los lugares establecidos y regeneración del terreno afectado por la misma.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambientalista de la obra.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 102/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Evitar vertidos incontrolados que puedan generar daños medioambientales sobre el medio físico, humano, fauna o flora de la zona de la obra.	
	Fecuencia	- Mensual.

h) Conservación de las infraestructuras

Objetivo	- Evitar daños a las infraestructuras generales del Sector o redes e instalaciones preexistentes en el mismo. - Mantenimiento del servicio de las infraestructuras existentes durante la ejecución de las obras.	
Implantación	Medidas correctoras	- Antes del inicio de las obras, el constructor deberá solicitar al Ayuntamiento de San Batolomé de Tirajana y a las empresas concesionarias o que prestan los diferentes servicios, la situación de las redes e infraestructuras que pudieran verse afectadas por las obras, a fin de adoptar las medidas precisas para su no afección y para la que las mismas puedan permanecer en servicio durante la ejecución de los trabajos. - Se realizará un plan de emergencia con las medidas de urgencia a adoptar en caso de daños a las infraestructuras y a cada una de las redes de servicios a las que pudieran afectar las obras. - En el caso en que fuera preciso dejar fuera de servicio alguna de las redes o infraestructura, se elaborará un plan de derivación del tráfico vial o peatonal, o de desvío de la red afectada, que deberá ser previamente aprobado por los organismos públicos o privados correspondientes.
	Responsable	- Jefe de obra: establecimiento de las medidas a adoptar, del plan de emergencia ante posibles daños a las infraestructuras y a las redes de servicios generales, así como de los posibles desvíos de tráfico o de redes que se pudieran ver temporalmente afectadas. - Encargado de obra: ejecución de las medidas a adoptar. - Director de obra: comprobación de que las medidas de prevención adoptadas son adecuadas y de su correcta ejecución
	Momento de implantación	- Antes del inicio de los trabajos en las proximidades de las infra-estructuras o redes de servicio que pudieran verse afectadas.
Verificación	Responsable	- Director y jefe de obra: comprobación de que las medidas se han ejecutado en la forma establecida y que las mismas siguen en buen estado de uso durante el periodo que dure la afección. - Encargado de obra: comprobación y mantenimiento de las medidas adoptadas. Aviso al jefe de obra en caso de anomalías o roturas.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado del tráfico rodado y peatonal. - Estado de los pavimentos. - Funcionamiento de las redes de servicio.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Atascos en el tráfico o pérdida de la fluidez del mismo. - Problemas en la circulación ordinaria de peatones. - Fugas o roturas en las redes de servicio.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 103/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Evitar daños a las infraestructuras generales del Sector o redes e instalaciones preexistentes en el mismo. - Mantenimiento del servicio de las infraestructuras existentes durante la ejecución de las obras.	
	Medidas correctoras a implantar	- Ordenación de los vehículos de obra, evitando acumulaciones en determinadas horas. - Mejoras o ampliación en las zonas de circulación peatonal. - Reparación o reposición de pavimentos. - Reparación de las redes de servicio afectados.
Informes	Responsable	- Director de obra.
	Frecuencia	- Mensual

i) Paisajismo, orden y limpieza de las obras

Objetivo	- Mantenimiento de un aspecto adecuado de la obra, tanto vista desde fuera como desde dentro de la misma.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cerramiento opaco de las obras, con materiales en buen estado. - Señalización adecuada del interior y exterior de la obra. - Adecuado drenaje de la obra frente a la lluvia. - Disposición de una cuadrilla de trabajadores destinada a la conservación, orden y limpieza de la obra.
	Responsable	- Jefe y encargado de obra: responsables de la instalación. - Director de obra y coordinador de seguridad y salud: comprobación del buen cerramiento y señalización.
	Momento de implantación	- Los cerramientos, antes del inicio de los trabajos - El orden y limpieza, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado de los cerramientos de la obra. - Estado de la señalización de la obra. - Aspecto de la obra, sin restos de materiales tirados, vertidos, etc.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Cerramiento o señalización, rotos, desaparecidos o en mal estado. - Charcos de agua en la obra. - Presencia de materiales o de restos de materiales, embalajes o maquinaria diseminados por la obra. - Presencia de vertidos de hormigón, aceites, combustibles u otros
	Medidas correctoras a implantar	- Sustitución de cerramientos que no hubieran actuado correctamente por otros más adecuados. - Reposición de señalética con colocación en lugares visibles pero menos expuestos a su rotura. - Disposición de un drenaje con mayor capacidad en las zonas en que se vea escaso o no exista. - Ampliación de la cuadrilla destinada a limpieza y orden en la obra, o del horario en que prestan su servicio durante la jornada.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 104/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Mantenimiento de un aspecto adecuado de la obra, tanto vista desde fuera como desde dentro de la misma.	
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

j) Tráfico rodado y circulación peatonal

Objetivo	- Mantenimiento de un tráfico de vehículos fluido y seguro, tanto fuera como dentro de obra, evitando con ello accidentes. - Mantenimiento de la circulación peatonal, fuera y dentro de la obra, en adecuadas condiciones de seguridad.	
Implantación	Medidas correctoras	- Apertura de caminos interiores de la obra de adecuado trazado, sección y pendientes. - Mantenimiento y riego de los caminos interiores para evitar la emisión de polvo. - Mantenimiento y limpieza de los viales exteriores que pudieran verse afectados por el tráfico de la obra. - Señalización adecuada de los accesos y de los caminos interiores de la obra. - Realización de desvíos del tráfico exterior rodado y/o peatonal, en caso de que fueran necesarios. - Permitir el acceso al interior de la obra sólo al personal de la misma. - Demarcación de caminos para circulación peatonal en el interior de la obra, con medidas para evitar accidentes. - Que todos los vehículos y maquinaria de obra cuenten con señal acústica de marcha atrás. - Disposición de una cuadrilla para mantenimiento de viales y aceras exteriores y de caminos y rutas peatonales interiores.
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de la definición de las actuaciones y del seguimiento de su implantación. - Encargado de obra: responsable de la ejecución de los trabajos e instalaciones. - Director de obra y coordinador de seguridad y salud: comprobación de la buena implantación de las medidas.
	Momento de implantación	- La implantación de las medidas, al principio de la obra. - La apertura de caminos interiores y los desvíos de tráfico rodado o peatonal, conforme sean necesarios. - El mantenimiento de caminos y viales, rodados o peatonales, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado de los viales y caminos, aceras y sendas peatonales, señalización y otros elementos dispuestos.
	Método	- Inspección visual.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 105/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Mantenimiento de un tráfico de vehículos fluido y seguro, tanto fuera como dentro de obra, evitando con ello accidentes. - Mantenimiento de la circulación peatonal, fuera y dentro de la obra, en adecuadas condiciones de seguridad.	
	Indicador de impacto	- Mal estado del pavimento de los viales exteriores de la obra o de sus aceras, como consecuencia del tráfico originada por ésta. - Atascos o disminución en la fluidez del tráfico exterior. - Mal estado de los caminos interiores de obra. - Emisión de polvo por el tráfico de vehículos por el interior de la obra. - Interferencias entre el tráfico rodado y peatonal.
	Medidas correctoras a implantar	- Reparación de los pavimentos de viales o aceras. - Rebacheo de los caminos interiores de la obra. - Aumento en la frecuencia de riego de los caminos interiores. - Redefinición de rutas interiores para vehículos y trabajadores. - Ampliación de la cuadrilla destinada a mantenimiento, o de las horas que dedica a ello.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

k) Seguridad en la obra y seguridad frente a terceros

Objetivo	- Mantenimiento en adecuado estado de seguridad de la obra, tanto en su interior como en su zona de influencia, para sus trabajadores, para terceras personas y para bienes propios o de terceros. - Contar con los adecuados elementos de higiene laboral.	
Implantación	Medidas correctoras	- Redacción de un Plan de Seguridad y Salud específico, como adaptación del Estudio a la forma en que se van a desarrollar las obras y a nuevas circunstancias que pudieran surgir en la obra o en su zona de influencia. Todo ello en la forma establecida en la Ley 31/1995, el R.D. 1627/1997 y resto de disposiciones concordantes. - Cursos de formación y revisiones médicas del personal - Dotación de EPIs a todos los trabajadores, en función de las funciones que tengan que desarrollar. - Implantación de señalización y medidas de seguridad colectiva adecuadas. - Restricción de acceso a la obra únicamente a sus trabajadores. - Instalación de comedores, vestuarios y aseos de personal en suficiente número - Disposición de una cuadrilla para la instalación y mantenimiento de los medios de seguridad e higiene de la obra
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de la implantación de las medidas individuales y colectivas. - Encargado de obra: responsable de la ejecución de los trabajos e instalaciones. - Coordinador de seguridad y salud: responsable de los cursos de formación del personal y del control de correcta instalación de los medios individuales y colectivos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 106/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Objetivo	- Mantenimiento en adecuado estado de seguridad de la obra, tanto en su interior como en su zona de influencia, para sus trabajadores, para terceras personas y para bienes propios o de terceros. - Contar con los adecuados elementos de higiene laboral.	
		- Administrativo de obra: responsable de la documentación relativa a la seguridad.
	Momento de implantación	- La implantación de las medidas e instalaciones, al principio de la obra, incrementándolas conforme la obra vaya avanzando. - El mantenimiento, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Que los trabajadores han recibido los cursos de formación y las revisiones médicas periódicas. - Que los trabajadores cuentan con EPIs y que las mismas son acordes con los trabajos que realizan. - Existencia y estado de las medidas de seguridad colectiva. - Estado y capacidad adecuada de las instalaciones de salud e higiene del personal. - Existencia y adecuado control y organización de la documentación relativa a seguridad y salud en la obra.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Número de accidentes graves y leves en la obra, o externo con origen en la misma, y si esas cifras están acorde con el promedio de obras de su tipo. - Falta de cursos de formación o revisiones médicas periódicas a algún trabajador. - No disposición de EPIs por los trabajadores o que estos nos sean los adecuados para las funciones que realiza. - Inexistencia o mal estado de alguno de los medios de protección colectiva. - Inexistencia o mal estado de las instalaciones se seguridad e higiene del personal. - Inexistencia o mal control de la documentación de sakyd salud de la obra.
	Medidas correctoras a implantar	- Realización de nuevos cursos de formación y revisiones médicas del personal. - Entrega de nuevos EPIs al personal que no disponga de ellos. - Instalación de nuevas medidas de protección colectiva o reparación de las que estén defectuosas. - Reparación de las instalaciones de seguridad e higiene. - Ampliación de la cuadrilla destinada a la instalación y mantenimiento de las medidas de seguridad colectiva, o de las horas que dedica a ello.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 107/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

11.3. SEGUIMIENTO DESPUÉS DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS

Una vez terminada cualquier edificación y que la misma cuente con su cédula de habitabilidad y licencia de primera ocupación, corresponderá al propietario de la misma y a la posible comunidad de propietarios, en el caso de parcelas de uso plurifamiliar, el seguimiento y cumplimiento de las disposiciones ambientales en las mismas. Se prestará especial atención a lo siguiente:

- El mantenimiento de las edificaciones en adecuado estado de conservación e integración paisajística con respecto a la urbanización y al resto de viviendas.

- La no utilización, en las replantaciones, de especies vegetales exóticas invasoras de las recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

- La no generación de ruidos que puedan resultar molestos para otros habitantes de la urbanización o para la fauna.

- El mantenimiento adecuado de los aires acondicionados, como focos que pueden generar contaminación bacteriana que afecte a personas y a la fauna.

- El empleo en la vegetación de abonos o productos fitosanitarios que puedan generar contaminación en suelo o subsuelo, lo que puedan causar daños a la fauna y los que generen malos olores.

- El control de vertidos de aguas negras residuales, de manera que las aguas fecales que vierta a la red general de la urbanización cumplan con los parámetros establecidos por la normativa para aguas residuales urbanas, a fin de que no se generen daños en el proceso biológico de las estaciones depuradoras.

- El vertido de las aguas pluviales de su parcela siempre a la red de pluviales de la urbanización, nunca a la de fecales, de manera que ésta última no colmate la capacidad de tratamiento de las estaciones depuradoras.

El control del posible incumplimiento de estas u otras disposiciones procedentes de alguna ordenanza o medioambientales, corresponderá a los departamentos de Policía Local y de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Finalmente, indicar que cualquier modificación o reforma en las edificaciones ya realizadas, deberán ser sometidas a licencia municipal, correspondiendo al departamento de Edificación del

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 108/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana verificar si las modificaciones o reformas propuestas cumplen las condiciones urbanísticas, procedentes de alguna ordenanza y medioambientales adecuadas, antes de otorgar licencia para la realización de las obras solicitadas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 109/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

12. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD

La evaluación de riesgos es el proceso dirigido a estimar la magnitud de aquellos riesgos que no puedan evitarse, obteniendo la información necesaria para que se adopten las decisiones apropiadas sobre la necesidad de aplicar medidas preventivas, y en tal caso, sobre el tipo de medidas que deben adoptarse.

De forma concreta el riesgo es el resultado de la combinación de dos conceptos: peligrosidad (P) y vulnerabilidad (V), siendo su cuantificación, el producto de estos.

$$R = P \times V$$

Se entiende por peligrosidad de la probabilidad de que ocurra un evento y de su capacidad de generar daño. Mientras que la vulnerabilidad es el grado de susceptibilidad de la sociedad y los bienes a sufrir el daño.

Los distintos riesgos se pueden clasificar siguiendo multitud de variables: causa que lo origina, ámbito geográfico, etc. En el presente documento se han estructurado tres tipos:

- **Naturales**: dentro de esta categoría se encuentran aquellos riesgos en que el agente causante del peligro es el medio natural. Dado su origen, la presencia de esta clase de riesgos está condicionada por las características geográficas y particulares de la región.

- **Antrópicos**: se relacionan directamente con el comportamiento, las acciones y actividades humanas

- **Tecnológicos:** los riesgos tecnológicos derivan de la propia actividad tecnológica de las personas, es decir, situaciones de riesgo en que el agente principal se desarrolla en el entorno de la tecnología del ser humano.

Es posible que la vulnerabilidad de una zona sea muy elevada, pero con un valor de peligrosidad del fenómeno de peligro suficientemente pequeño como para obtener un valor final del riesgo sea bajo respecto a las consecuencias. También puede pasar de manera inversa, es decir, una peligrosidad elevada puede compensar una vulnerabilidad baja por generar un valor elevado en cuanto a las consecuencias.

En la siguiente tabla se presenta una matriz de interacción de peligrosidad y vulnerabilidad con el objetivo de estimar de manera cualitativa el riesgo.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 110/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Tabla 15. Matriz de interacción vulnerabilidad/peligrosidad

R = P x V		Peligrosidad				
		Muy Baja	**Baja**	**Moderada**	**Alta**	**Muy alta**
Vulnerabilidad	**Muy baja**	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
	Baja	Muy bajo	Bajo	Moderado	Moderado	Moderado
	Moderada	Bajo	Moderado	Moderado	Alto	Alto
	Alta	Bajo	Moderado	Alto	Alto	Muy alto
	Muy alta	Moderado	Alto	Alto	Muy alto	Muy alto

El Gobierno de Canarias, en el marco del Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA), ha cuantificado los niveles de riesgo total en el archipiélago para distintos tipos de fenómenos de riesgo, elaborando los correspondientes Planes de Emergencias o Planes Especiales, para cada uno de ellos.

A continuación, en el siguiente apartado, utilizando esta información como base de partida, se analizan los riesgos más relevantes en la zona de interés, utilizando la información generada por el proyecto RIESGOMAP que ha realizado un análisis detallado de los principales riesgos que afectan al territorio.

12.1. RIESGOS NATURALES

a) Riesgo de erupción volcánica

En la isla de Gran Canaria se pueden distinguir tres ciclos volcánicos. El primero o ciclo antiguo, aconteció hace entre 14 y 9 millones de años, en el Mioceno, con la emisión de unos 1000 km^3 de basalto, que formaron la isla. El segundo, o ciclo Roque Nublo, tuvo lugar hace entre 4,3 y 3,4 millones de años, en el Plioceno Inferior, con una emisión inferior de basaltos, de unos 100 km^3 y una gran emisión de gases y cenizas volcánicas. El tercer de los ciclos se desarrolló entre hace 2,8 millones y 3.500 años, con erupciones poco violentas y emisión de lapilli y otras cenizas volcánicas.

En los últimos 11.000 años, durante el Holoceno, se han producido un total de 24 erupciones en la isla, todas ellas muy diferentes de las de los ciclos anteriores, con conos volcánicos situados en la mitad norte de la isla, habiendo discurrido sus lavas por barrancos en esa dirección norte. En el

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 111/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

siguiente gráfico, se muestra la ubicación de esos conos (algunos entraron dos veces en erupción), así como el discurrir de las lavas por ellos emitidas.

De esta forma, podemos considerar que el Sector Salobre Golf no cuenta con riesgo frente a la acción volcánica de las islas.

b) Riesgo de terremotos

Aun siendo isla de formación volcánica, con presencia esporádica de terremotos, La ubicación del proyecto del proyecto no se encuentra en una zona con alto riesgo sísmico.

El mapa de riesgo sísmico de España, elaborado por el Instituto Geográfico Nacional, lo cataloga dentro de las zonas sísmicas de menor intensidad para periodo de retorno de 500 años, catalogándolo con grado de intensidad menor de 6 en la escala Ritcher.

Dicha intensidad deberá ser tenida en cuenta en el cálculo de las estructuras de las construcciones a realizar, debiéndose contar con valores característicos del suelo tipo del orden siguiente:

- Periodo T: 0,5 sg
- Velocidad: 6,0 cm/sg
- Aceleración: 71,4 cm/sg^2
- Desplazamiento: 0,48 cm

Teniendo en cuenta los diversos factores de riesgo (en 50 años) y el tipo de terreno, se recomienda contar con una aceleración horizontal que pueda llegar hasta

a_h = 10 g

Dichos parámetros deberán ser tenidos en cuenta en las edificaciones que se realicen en toda la urbanización Salobre Golf, y concretamente en la parcela 16 de la misma.

c) Riesgo frente al viento

Las Islas Canarias se encuentran fuera de las regiones de huracanes. La presencia de fuertes vientos en ellas es poco frecuente y cuándo se dan, afectan a las zonas altas de las Gran Canaria y Tenerife, sí como a las islas más occidentales.

Por la situación de nuestro Sector, protegido de los vientos de componente norte y oeste, y a partir de los datos de viento que para nuestro Sector hemos expuesto en el apartado 3.3.d) de la presente Evaluación Ambiental, podemos concluir que en Salobre Golf no nos encontramos tampoco en zona de riesgo de fuertes vientos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 112/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

d) Riesgo frente a las precipitaciones

El único riesgo frente a desastres naturales puede venir de precipitaciones torrenciales, que ya hemos comentado al hablar de climatología, y que la Ordenación Pormenorizada y el Proyecto de Urbanización han tenido en cuenta a la hora de estudiar la evacuación de aguas pluviales, y que deberá ser tenida en cuenta también en el diseño de las edificaciones a realizar.

e) Riesgo de inundación por escorrentía superficial

La parcela 16 se emplaza en una ladera, lindado con las aguas vertientes de los barrancos de Arguineguín y Hoya Fría. No se encuentran en zonas de escorrentía natural de aguas procedentes del exterior de la parcela, sino que tan sólo reciben las aguas pluviales que caigan en ella misma.

De esta forma, no existe riesgo de inundación por escorrentía superficial en ellas.

f) Riesgo de incendio forestal

Dada la ausencia de masa arbórea en el Sector y en sus proximidades, salobre Golf se encuentra en zona de bajo riesgo de incendio forestal, como se aprecia en la siguiente imagen:

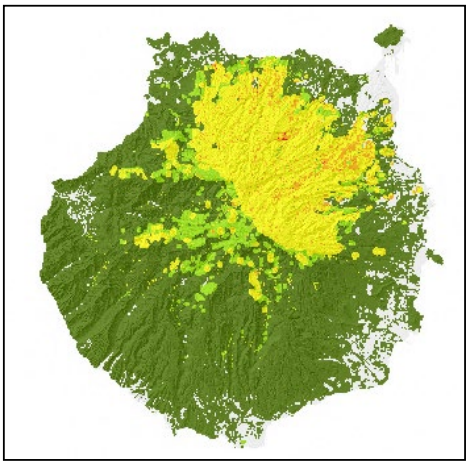


Figura 28. Riesgo de incendio forestal (verde: bajo riesgo; amarillo: medio riesgo; rojo: alto riesgo)

g) Riesgo frente a oleajes y maremotos

Por su ubicación, lejos de la zona litoral costera y a más de 250 m de altura, no tiene ningún tipo de exposición a riesgos marítimos de fuertes oleajes ni de tsunamis.

h) Riesgo de desprendimientos

A partir de las formaciones geológicas del Sector y de la inspección visual de los terrenos del mismo y de las excavaciones en él realizadas, se puede concluir que no existe ningún riesgo de

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 113/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

desprendimiento del terreno natural en la zona del Sector para la que la Ordenación considera su urbanización y permite la realización de actividades humanas y económicas.

También el riesgo de desprendimiento es muy bajo en la zona establecida como Sistemas Generales de Espacios Libres, en la que no habrá actividad humana, ni tan siquiera de rutas de senderismo.

Esta estabilidad del terreno, con bajo riesgo de desprendimiento en el sector de estudio, está también corroborado en la hoja de Gran Canaria del documento explicativo del Mapa Geotécnico del instituto Geológico y Minero de España. A continuación, se muestra una figura en dónde se representa en color verde oscuro las zonas inestables.

A esto, se debe de añadir que la parcela se encuentra lindando con la limatesa de la cuenca, por lo que no puede recibir desprendimientos de terrenos o laderas ubicadas a cota superior a la de la parcela.



Figura 29. Zonas con riesgo de desprendimiento. Color verde: zonas inestables; Color blanco: zonas estables.

i) Riesgo de erosión de suelos

A partir de los datos del Inventario Nacional de Erosión de Suelos, del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, tenemos que los terrenos del Sector Salobre Golf:

- No se encuentran en zona de erosión por cárcavas
- El riesgo de erosión laminar por regueros es muy bajo, de entr 0 y 5 tn por hectárea y año
- El riesgo de erosión eólica es muy bajo

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 114/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- El riesgo de erosión de cauces es alto

La parcela no se encuentra en zonas de cárcavas o zonas en posibilidad de su aparición; una vez edificada, no existe riesgo de regueros superficiales ni de erosión eólica; por su ubicación, no existe riesgo a partir de la erosión de cauces

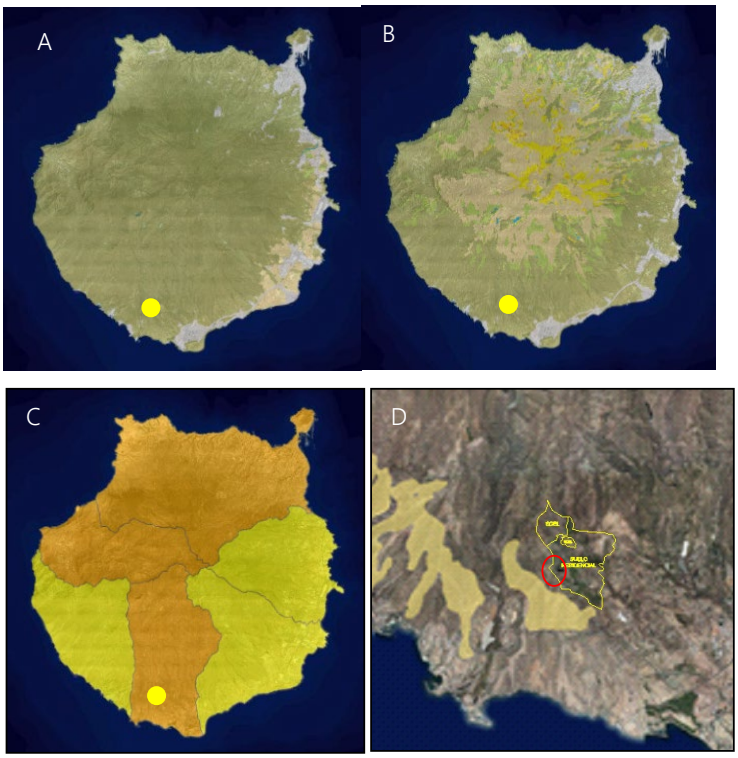


Figura 30. A) Riesgo de erosión eólica; B) Riesgo de erosión laminar regueros; C) Riesgo de erosión en cauces; D) Riesgo de erosión por cárcavas.

12.2. RIESGOS ANTRÓPICOS

A partir de los datos del Visor de Seguridad y Emergencias de Canarias, elaborado por el Gobierno de Canarias, se puede concluir que en Salobre Golf no existe tampoco ninguno de otros riesgos analizados por él, derivados de las actividades humanas y económicas que se desarrolla en la isla de Gran Canaria:

- Riesgo radiológico
- Riesgo aeronáutico
- Riesgo por instalaciones con explosivos
- Riesgo químico

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 115/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- Riesgo por tránsito de mercancías peligrosas
- Riesgo de incendio tecnológico
- Riesgo por contaminación costera o de contaminación marina por la actividad generada en el sector de estudio

En lo que respecta al riesgo por emisión de ruidos, al encontrarse la parcela en suelo urbano, no existe este riesgo, toda vez que las demás construcciones de la urbanización, y las propias que se realicen en las parcelas, deberán cumplirse los niveles máximos de emisiones sonoras permitidas que establece la legislación nacional y regional, así como las ordenanzas municipales.

12.3. RIESGOS TECNOLÓGICOS

Varias entidades de la Comunidad Autónoma de Canarias están afectadas por el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

En base a la normativa se aplicarán las medidas técnicas necesarias para prevenir los accidentes graves y limitar las consecuencias de estos respecto a la salud y la seguridad de las personas, del medio ambiente y de los bienes.

Los riesgos tecnológicos derivados de la construcción están directamente relacionados con la maquinaria implementada para llevar a cabo el proceso de urbanización. Estos riesgos pueden tratarse de:

- Explosiones
- Incendios o Llamaradas
- Dispersión de Gases
- Fuga de líquidos tóxicos o corrosivos

Para evitar estos tipos de riesgo, se prestará especial atención al correcto mantenimiento de la maquinaria usada y el correcto estado de los vehículos, con el fin de evitar materiales deteriorados que provoquen fugas e incendios u explosiones. De este modo existirán planes de mantenimiento que comprueben, controlen y revisen la buena ejecución de las obras en todo momento.

12.4. RIESGO TOTAL

En el siguiente cuadro se muestran los riesgos establecidos por el Gobierno de Canarias en su Mapa de Riesgos Totales para la zona de los terrenos de Salobre golf, clasificados por tipo.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 116/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Tabla 16. Riesgos por tipo según el Mapa de Riesgos Totales de Canarias

		Sísmico	Volcánico	Incendio forestal	Dinámica laderas	Inundación
Total	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Social	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Económico	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Vulnerabilidad social	Bajo	---	---	---	---	---
Vulnerabilidad económ.	---	Muy bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Muy bajo
Exposición social	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
Exposición económica	---	Muy bajo	Bajo	---	---	---
Susceptibilidad	---	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 117/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

13. CONCLUSIONES

En el presente documento ambiental estratégico para el cambio de uso y subdivisión de las parcelas 16 del Sector Salobre Golf, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, se han:

- Identificado, evaluado y valorado los efectos que pudieran afectar al medio ambiente la modificación en el uso de las parcelas indicadas.

- Establecido las medidas correctoras y protectoras a tener en consideración, tanto en la fase de obras como en el período en que haya concluido el desarrollo constructivo

- Establecido un Programa de Vigilancia Ambiental para verificar la ocurrencia de los impactos ambientales identificados y el correcto funcionamiento de las medidas correctoras propuestas.

Tras lo anteriormente expuesto, se puede concluir que el cambio de uso y desarrollo de la actuación, en la forma prevista y con las medidas correctoras y protectoras propuestas, **no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente.**

También se puede concluir, tras la valoración de impactos, que el nuevo uso residencial de la parcela genera efectos más favorables sobre el medio ambiente que el uso hotelero previsto en la ordenación TR-3 y TR-3 modificado. Cabe destacar que, en su momento, los organismos ambientales declararon que ambas opciones presentaban efectos poco significativos sobre el medio ambiente, siendo aún menos significativos con el nuevo uso previsto.".

También hay que considerar que la parcela actualmente ya se trata de un solar de suelo urbano. De este modo si no se cambiara su uso como se pretende en el presente proyecto, seguiría siendo un solar edificatorio, pero destinado a la construcción de un hotel en lugar de un uso residencial."

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 118/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

ANEXOS

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 119/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

ÍNDICE ANEXOS

ANEXO I. RESUMEN NO TÉCNICO

ANEXO II. PLANIMETRÍA AMBIENTAL

ANEXO III. PLANIMETRÍA ORDENACIÓN: PARCELA 16

ANEXO IV. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 120/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

ANEXO I. RESUMEN NO TÉCNICO

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 121/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES 5
1.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 5
1.2. ANTECEDENTES DE LA ORDENACIÓN ACTUAL 5
1.3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN 5
1.4. PROMOTORES DEL SECTOR Y PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS 6
1.5. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN 6
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN 7
3. EVALUACIÓN AMBIENTAL A LA QUE SE DEBE SOMETER LA PRESENTE MODIFICACIÓN ... 8
3.1. TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 9
4. UBICACIÓN DE LAS PARCELAS DE ESTUDIO 10
4.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS 10
5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE 11
5.1. ORDENACIÓN VIGENTE DEL SECTOR SALOBRE GOLF 11
5.2. ORDENACIÓN VIGENTE PARA LAS PARCELAS A MODIFICAR 12
5.3. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONANTES AMBIENTALES DE LAS PARCELAS 12
6. OBJETIVOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN 13
7. INVENTARIO AMBIENTAL 14
7.1. CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO 14
7.2. AIRE Y CLIMA 15
7.3. HIDROLOGÍA 15
7.4. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA 16
7.5. VEGETACIÓN 16
7.6. FAUNA Y ESPECIES AMENAZADAS 16
7.7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. RED NATURA 2000 17

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 122/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

7.8. ÁREAS PRIORITARIAS DE REPRODUCCIÓN, ALIMENTACIÓN, DISPERSIÓN Y CONCENTRACIÓN DE LAS ESPECIES AMENAZADAS DE LA AVIFAUNA 17

7.9. OTRAS ÁREAS PROTEGIDAS 18

7.10. PAISAJE 18

7.11. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS 19

7.12. OCUPACIÓN DEL SUELO E INFRAESTRUCTURAS PRESENTES 20

7.13. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL 20

8. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS 21

8.1. ALTERNATIVA 0. NO REALIZAR NINGUNA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN ACTUAL 21

8.2. ALTERNATIVA 1. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS 21

8.3. ALTERNATIVA 2. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS 22

8.4. ALTERNATIVA 3. CAMBIO A USO RESIDENCIAL 22

8.5. VIABILIDAD DE LAS ALTERNATIVAS 23

8.6. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS 23

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS 24

9.1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS 24

9.2. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS 25

9.3. VALORACIÓN Y ANÁLISIS DE AFECCIONES PARA LA PARCELA 16 25

9.4. ANÁLISIS DE AFECCIONES PARA LA PARCELA 16 26

10. MEDIDAS AMBIENTALES 28

10.1. MEDIDAS GENERALES CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE 28

10.2. MEDIDAS PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO 29

11. PROPUESTAS PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 31

11.1. SEGUIMIENTO DURANTE LA REDACCIÓN DE PROYECTOS 31

11.2. SEGUIMIENTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR Y EDIFICACIONES EN LAS PARCELAS 31

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 123/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

11.3. SEGUIMIENTO DESPUÉS DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS 37

12. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD 39

12.1. RIESGOS NATURALES 39

12.2. RIESGOS ANTRÓPICOS 40

12.3. RIESGOS TECNOLÓGICOS 40

12.4. RIESGO TOTAL 40

13. CONCLUSIONES 41

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 124/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

La Ley 4/2017 explica que cualquier modificación en el uso del suelo o en la planificación urbana debe ir acompañada de un documento ambiental. En este caso, como el área de Salobre Golf forma parte del Plan General de San Bartolomé de Tirajana, cualquier cambio en su planificación debe incluir un análisis de impacto ambiental.

El documento presentado (Documento Ambiental Estratégico) cumple con este requisito legal, evaluando cómo afectan al medioambiente las modificaciones propuestas. Dado que los cambios en el proyecto son mínimos, se integrarán otros documentos del proyecto para evitar repeticiones y asegurar una evaluación ambiental completa.

1.2. ANTECEDENTES DE LA ORDENACIÓN ACTUAL

Inicialmente Salobre Golf se trataba de una zona turística, pero en 2001 se transformó en una zona residencial. Actualmente, su planificación urbana se rige por dos aprobaciones: una en 2001 y otra en 2020, dependiendo de la fase de la urbanización.

En cuanto a los estudios ambientales, cada cambio en la planificación ha sido evaluado conforme a la normativa vigente en su momento. La primera gran modificación (TR-3) fue sometida a una evaluación de impacto ambiental, mientras que la modificación posterior (TR-3-mod) fue considerada de poca importancia y quedó exenta de un estudio ambiental completo.

Finalmente, la evaluación actual incluye un análisis parcial o total del sector para comprender mejor los efectos de la intervención en la parcela 16

1.3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

Este proyecto busca cambiar el uso de una parcela en la urbanización Salobre Golf, pasando de uso hotelero a residencial. Además, debido a su gran tamaño, se dividirá en parcelas más pequeñas para el caso de la parcela 16.

El resto de la planificación urbana del sector se mantiene sin cambios, salvo en estas parcelas. El motivo principal de este cambio es que, a lo largo de más de 30 años, se ha demostrado que la zona

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 125/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

no es adecuada para hoteles, debido a su lejanía de la costa y la falta de opciones de ocio más allá del golf.

Inicialmente se planificaron cinco hoteles, pero solo se construyó uno, y con baja ocupación. Ya en 2001 se redujo el número de parcelas destinadas a hoteles, pero la falta de interés en estos terrenos confirma que es más viable destinarlos a viviendas.

1.4. PROMOTORES DEL SECTOR Y PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS

El terreno del sector Salobre Golf fue inicialmente propiedad de la empresa Cerro del Sur S.A., que luego se asoció con Satocan S.A. para formar una agrupación económica llamada Golf El Salobre A.I.E.

Actualmente, la parcela pertenece a Contersa 2015 S.L., y las empresas que forman la agrupación son Cerro del Sur S.A. y Satocan S.A.

Además, se confirma que la propiedad de la parcela 16 no ha cambiado en los últimos cinco años, cumpliendo con lo que exige la ley.

1.5. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El sector Salobre Golf (ST-6) es una urbanización ubicada cerca de la salida 53 de la autovía GC-1, a 1,5 km de esta vía. Limita al oeste con el pueblo de Salobre y la carretera GC-604.

La urbanización ocupa un total de 3.032.929 m^2, incluyendo áreas destinadas a espacios libres y parques urbanos. Dentro de esta zona, en la primera fase de desarrollo, se encuentra la parcela 16, la cual está delimitada por otras parcelas y carreteras dentro de la urbanización, además de terrenos rústicos en el oeste.

Las coordenadas exactas de la parcela están especificadas, y su ubicación y límites pueden verse en los planos 3 y 4 del proyecto.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 126/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Este apartado detalla las normativas y leyes que se han considerado en la evaluación ambiental. Estas normativas provienen de distintos niveles: europeo, estatal, autonómico, insular y local.

A nivel europeo, se mencionan varias directivas relacionadas con la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos, así como la gestión de residuos y la responsabilidad medioambiental.

A nivel estatal, se incluyen leyes que regulan la evaluación de impacto ambiental, la calidad del aire, la protección del suelo y la seguridad en obras de construcción.

A nivel autonómico, se citan leyes y decretos específicos de Canarias que abordan la protección del territorio, las especies naturales y la ordenación del suelo.

A nivel insular y local, se mencionan planes de ordenación territorial y normativas municipales que regulan el uso del suelo en San Bartolomé de Tirajana.

En resumen, se hace referencia a una amplia variedad de leyes y regulaciones que guían la evaluación ambiental en diferentes niveles de gobierno.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 127/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

3. EVALUACIÓN AMBIENTAL A LA QUE SE DEBE SOMETER LA PRESENTE MODIFICACIÓN

Las leyes mencionadas establecen cuándo y cómo se debe evaluar el impacto ambiental de ciertos planes urbanísticos y proyectos:

1. **Planes urbanísticos locales (planes parciales y especiales)**:
    - Si cumplen con las normas ambientales del plan general previamente aprobado, se les hace una evaluación ambiental más rápida y sencilla.
    - Si no cumplen, requieren un análisis más detallado (evaluación ordinaria).
    - El ayuntamiento puede iniciar la evaluación por su cuenta o a solicitud del promotor, quien debe presentar documentación ambiental.
2. **Casos en los que se permite una evaluación simplificada** (según la ley):
    - Cuando afectan solo a pequeñas zonas dentro de un municipio.
    - Si son modificaciones menores de planes previos.
    - Si son proyectos de interés para la isla o la comunidad autónoma.
    - Si detallan aspectos de un plan general ya evaluado ambientalmente.
3. **Casos en los que se requiere una evaluación más profunda (ordinaria)**:
    - Si el plan influye en sectores clave como agricultura, energía, minería, transporte, turismo o gestión del agua.
    - Si afecta áreas protegidas de la Red Natura 2000.
    - Cuando el órgano ambiental lo considere necesario según ciertos criterios.

Por tanto, tratándose el Proyecto de la modificación menor de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Sector ST-6 Salobre Golf, esta modificación deberá ser sometida a una evaluación ambiental estratégica simplificada, según se ha visto en el anterior artículo 6.2. a) de la Ley 21/2013

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 128/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

3.1. TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Para la tramitación del presente documento ambiental se seguirá el siguiente proceso.

- El **promotor** (quien impulsa el proyecto) debe solicitar oficialmente el inicio de la evaluación ambiental simplificada.
- Para ello, debe presentar un **borrador del plan** y un **documento ambiental estratégico**, que incluya información clave, como:
    - Los objetivos del plan.
    - Las diferentes opciones posibles y su viabilidad.
    - Cómo se desarrollará el plan.
    - El estado actual del medio ambiente en la zona afectada.
    - Los impactos ambientales esperados y su posible cuantificación.
    - La relación con otros planes y normativas.
    - Las razones por las que se solicita una evaluación simplificada.
    - Las medidas para reducir o corregir efectos negativos, considerando el cambio climático.
    - Cómo se supervisará el impacto ambiental del plan una vez en marcha.

En resumen, antes de aprobar un plan, se debe analizar su impacto ambiental y justificar si puede seguir un proceso de evaluación más ágil.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 129/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

4. UBICACIÓN DE LAS PARCELAS DE ESTUDIO

4.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS

A continuación, se detallan de forma simplificada las características principales que presenta el proyecto:

- **Ubicación:** Se encuentra en una zona previamente llamada Hoya Fría, Salobre y Montaña de Arguineguín. Ahora, tras su desarrollo urbanístico, se conoce como **Salobre Golf**, dentro del **Sector ST-6** del municipio.
- **Características del terreno:** Está entre 2,7 y 5,8 km de la costa y presenta un relieve diferente a las zonas cercanas al mar. Está rodeado por varios accidentes geográficos como el **Barranco de Arguineguín, Lomo de Las Moscas y Tablero de Maspalomas**.
- **Parcelas dentro de la urbanización:**
    - **Parcela 16:** Ubicada en la fase 1, en el vial 1.2. Tiene **44.730 m²** y permite construir hasta **23.035 m²**.
    - **Planificación:** En un anexo del proyecto se detallan los límites actuales y los cambios planificados en la distribución de las parcelas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 130/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

5.1. ORDENACIÓN VIGENTE DEL SECTOR SALOBRE GOLF

a) Ordenación y Normativas

El área de **Salobre Golf** abarca más de **3 millones de m²**, con espacios reservados para parques, viviendas, hoteles, comercios y zonas verdes. Cumple con todas las normativas urbanísticas y medioambientales.

b) Aspectos Ambientales

- Se han preservado más de **627.000 m² de espacios naturales protegidos**.
- Existen amplias **zonas verdes y agrícolas**, integradas en el diseño de la urbanización.
- La densidad de construcción es baja y hay restricciones de altura para no alterar el paisaje.
- Se han implementado medidas para mejorar la estética, como límites de colores en fachadas y espacios ajardinados obligatorios.
- **El agua residual se trata y reutiliza para riego**, lo que reduce el impacto ambiental.
- Se han rehabilitado antiguas infraestructuras hidráulicas, lo que ha favorecido el regreso de fauna local.
- Se ha incentivado el deporte y el esparcimiento con áreas de footing y gimnasios al aire libre.

c) Estado de Desarrollo

La urbanización comenzó en los **años 90** y ha avanzado por fases.

- **Infraestructuras**: Muchas carreteras, redes de agua y electricidad ya están construidas, aunque algunas zonas siguen en desarrollo.
- **Edificaciones**: Aproximadamente un **36% de las viviendas** previstas han sido construidas o están en ejecución.
- **Usos no residenciales**: Se han completado los campos de golf y la mayoría de los espacios públicos, aunque algunas áreas recreativas aún no han sido edificadas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 131/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

5.2. ORDENACIÓN VIGENTE PARA LAS PARCELAS A MODIFICAR

A continuación, se detalla la ordenación vigente para la parcela 16.

- **Parcela 16:**
  - Tiene una superficie de 44.730 m².
  - Se permite una edificabilidad máxima de 23.035 m² (coeficiente de 0,515 m² por cada m² de parcela).
  - El uso principal es hotelero, y se pueden incluir tiendas y espacios de esparcimiento.
  - La parcela se divide en dos: una más pequeña de 4.854 m² y otra más grande de 39.876 m².
  - El máximo de plantas será 4 en total.
- **Infraestructuras y estado actual de las parcelas**
  - La parcela tiene infraestructuras básicas como acceso asfaltado, alumbrado público y conexiones a las redes de saneamiento, agua potable, electricidad y telecomunicaciones.
  - La parcela 16 tiene instalaciones antiguas en desuso, como muros de almacenamiento y un sistema de agua para abastecer a las viviendas cercanas.

En resumen, la parcela está preparada con las infraestructuras básicas y tienen planes de desarrollo hotelero y recreativo, con una atención especial al uso de las áreas ya existentes en cada una.

5.3. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONANTES AMBIENTALES DE LAS PARCELAS

La parcela 16 no tiene problemas ambientales importantes. Está fuera de zonas protegidas o de riesgos naturales, y no tienen bienes arqueológicos, culturales ni especies protegidas dentro de ellas. La única preocupación es asegurar que las construcciones se integren bien con el paisaje, lo cual está regulado por las normas del Sector Salobre Golf y las específicas para las parcelas hoteleras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 132/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

6. OBJETIVOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN

El proyecto busca cambiar el uso de la parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, de uso hotelero a residencial. Además, debido al tamaño de la parcela, se divide en dos partes más pequeñas. Esta modificación responde a la necesidad de adaptarse a la demanda inmobiliaria local.

Las normativas urbanísticas vigentes en otras áreas del sector se mantienen sin cambios. El motivo principal de este cambio de uso y subdivisión es que han pasado más de 30 años desde que comenzó el desarrollo del sector, y las parcelas no han sido utilizadas ni edificadas, lo que ha generado la falta de expectativas para su uso hotelero. Después de la crisis sanitaria, ha disminuido la demanda de hoteles, y con la alta cantidad de hoteles a la venta en Canarias, los promotores consideran que convertir estas parcelas en suelo residencial facilitaría su aprovechamiento en el mercado inmobiliario, evitando que sigan inactivas durante muchos años.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 133/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

7. INVENTARIO AMBIENTAL

El estudio ambiental tiene como objetivo analizar las características del entorno donde se encuentran las parcelas de Salobre Golf, para identificar los posibles impactos que el cambio de uso y la división de las parcelas puedan generar. Con esta información, se pueden establecer medidas para mitigar esos impactos. El estudio se ha dividido en diferentes áreas:

1. **Medio físico**: Se analiza la geología, la composición de rocas, las pendientes, la erosión del suelo, el clima y la calidad del aire.
2. **Medio biótico**: Se hace un inventario de la fauna y flora de la zona, destacando aquellas especies protegidas. También se identifican los espacios naturales protegidos.
3. **Patrimonio histórico y cultural**: Se estudia el impacto visual y paisajístico del desarrollo en las parcelas.
4. **Medio socioeconómico**: Se evalúa la población, las infraestructuras y el turismo en la zona.

Con esta caracterización, se podrán proponer medidas para evitar o corregir los impactos en el entorno.

7.1. CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO

El área de Salobre Golf tiene una topografía montañosa, situada cerca de varios barrancos. Las parcelas a nivel general presentan un desnivel moderado, siendo la diferencia de altura en la parcela 16 de 41,5 metros.

Desde el punto de vista geológico, los terrenos tienen un origen volcánico, con materiales provenientes de erupciones que ocurrieron hace 3,5 a 4,5 millones de años. Estos materiales fueron cubriendo los terrenos a lo largo de distintos episodios volcánicos. En la parcela 16, el manto rocoso es más evidente en el norte, con basalto y otras formaciones rocosas, mientras que el sur tiene una capa más delgada de material descompuesto.

La geomorfología de la zona está marcada por la erosión de estos materiales volcánicos durante los últimos 2,8 millones de años, formando un paisaje suave con barrancos y valles.

Desde un punto de vista geotécnico, los terrenos de Salobre Golf están formados por rocas volcánicas duras y resistentes, con alta permeabilidad. Aunque hay algunos problemas

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

geomorfológicos, no se presentan dificultades importantes para la construcción, ya que los suelos tienen una buena capacidad de carga.

En cuanto a los suelos, en las laderas más inclinadas de las parcelas hay una escasez de suelo vegetal, y en algunas zonas el terreno rocoso es visible o está cubierto por una capa fina de suelo.

7.2. AIRE Y CLIMA

El clima en Salobre Golf, ubicado en el sur de Gran Canaria, es cálido y seco, con temperaturas medias entre los 20 y 25°C durante todo el año, y ocasionalmente puede experimentar temperaturas más altas debido a la calima, con hasta 40°C. El microclima local es algo más fresco, especialmente por la noche durante el invierno. Las precipitaciones son muy escasas, con un promedio anual de solo 112 litros por metro cuadrado, y suelen ser torrenciales cuando ocurren. Los vientos dominantes son del norte, aunque también hay algo de viento del este en invierno. El cielo en la zona está mayormente despejado, y la humedad relativa es baja, con un nivel de confort variable dependiendo de la época del año.

En cuanto a la calidad del aire, las mediciones de los contaminantes (como partículas en suspensión y gases) muestran un Índice de Calidad del Aire (ICA) generalmente bueno o muy bueno en la zona, con la estación más cercana ubicada en la Playa del Inglés. Esto indica que la calidad del aire en Salobre Golf es adecuada, especialmente considerando que la zona tiene menos densidad poblacional y tráfico.

Además, la zona tiene un alto índice de radiación solar durante los meses más cálidos, y la temperatura del agua en la cercanía de la costa no varía mucho a lo largo del año.

7.3. HIDROLOGÍA

El Sector ST-6 Salobre Golf está ubicado en la zona sur de Gran Canaria, donde las precipitaciones son muy bajas y, cuando ocurren, suelen ser torrenciales. La zona tiene una pequeña red de drenaje de aguas pluviales que fluye de noroeste a sureste, pasando por barrancos y lomas. Los barrancos en esta área tienen una pequeña superficie de drenaje y son tributarios del Barranco de Las Tabaqueras, que atraviesa la parte noreste del sector.

La parcela 16 se encuentra en la parte alta de una loma, sin recibir aguas de otros barrancos, solo las precipitaciones que caen directamente sobre ellas. En cuanto a las aguas subterráneas, no hay un nivel freático cerca de la superficie, incluso durante las lluvias, y las aguas subterráneas se

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 135/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

encuentran a gran profundidad. Hay un pozo en la zona (sondeo Hoya Fría) que llega a 193 metros de profundidad debido a lo hondo que se encuentran estas aguas.

7.4. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA

Salobre Golf no está ubicado en las zonas rurales definidas en el mapa de espacios rurales de Gran Canaria. Sin embargo, según el mapa de cultivos del Gobierno de Canarias, la zona tiene algunas fincas con plantaciones de árboles frutales, que se mantendrán dentro del plan de ordenación del sector.

7.5. VEGETACIÓN

Antes de que comenzara la urbanización de Salobre Golf, la zona estaba cubierta por la vegetación típica del clima semiárido del sur de Gran Canaria, con predominancia de matorrales y plantas suculentas. Aunque gran parte de la fase 1 de la urbanización ya está terminada, la parcela 16 aún se mantiene mayormente intacta, con poco cambio desde que el área era suelo rústico, salvo por algunos caminos y espacios para vehículos en la parte sur.

Esta parcela tiene una capa de suelo muy delgada, por lo que la vegetación es escasa, encontrándose solo algunas especies como el cardón, la tabaiba dulce, el verode, el balo, la aulaga y la tunera india. No hay árboles ni arbustos grandes en la zona.

7.6. FAUNA Y ESPECIES AMENAZADAS

En la parcela 16 de Salobre Golf se ha detectado la presencia de algunos animales, aunque no son especies de gran importancia.

Entre los reptiles, se ha encontrado el perenquén de Boettger, que se esconde en las plantas como cardones y tabaibas.

En cuanto a las aves, no se ha observado nidificación en las parcelas, pero algunas aves como el cernícalo común, la paloma bravía y la tórtola turca sobrevuelan la zona.

Respecto a los mamíferos, los que se encuentran en la zona son especies introducidas, como roedores (ratones y topillos) y gatos asilvestrados. Aunque también se detectaron madrigueras de conejos, parece que los conejos abandonaron la zona durante la urbanización.

En cuanto a los insectos, se han observado varias especies, como mariposas (como la de la col), saltamontes, moscas, mosquitos, abejas, avispas, hormigas, escarabajos y cucarachas. También hay insectos palo y algunos tipos de abejorros.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

7.7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. RED NATURA 2000

En este apartado se analiza la incidencia de las áreas protegidas de Canarias en el Sector de estudio, a partir de los distintos tipos de protección establecidos por la Viceconsejería de Medio Ambiente de Canarias y recogidas de su página IDE Canarias.

a) **Red Natura 2000 - Zonas Especiales de Conservación (ZEC):** Salobre Golf se encuentra parcialmente dentro de la ZEC "Macizo de Tauro II" en la zona de espacios libres, aunque la parcela 16 está completamente fuera de las ZEC.

b) **Red Natura 2000 - Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA):** El sector no está afectado por ninguna ZEPA. La más cercana está a 3,1 km de distancia.

c) **Red Natura 2000 - Lugares de Interés Comunitario (LIC):** Los LIC no afectan a este sector, ya que solo se encuentran en las islas de Lanzarote y Fuerteventura.

d) **Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos:** Salobre Golf está fuera de esta red, aunque áreas cercanas como el Parque Natural de Pilancones están a 1,6 km.

e) **Red Canaria de Reserva de la Biosfera:** Parte del sector está dentro de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, pero las áreas afectadas son espacios libres que están protegidos y no se pueden intervenir.

f) **Geoparques:** Los geoparques solo están presentes en algunas islas, por lo que Salobre Golf no está afectado por ninguno.

g) **Especies protegidas:** Según el Mapa de Especies Protegidas, no hay especies en peligro en el área de Salobre Golf.

7.8. ÁREAS PRIORITARIAS DE REPRODUCCIÓN, ALIMENTACIÓN, DISPERSIÓN Y CONCENTRACIÓN DE LAS ESPECIES AMENAZADAS DE LA AVIFAUNA

El Sector ST-6 Salobre Golf está fuera de las áreas principales donde las aves amenazadas suelen reproducirse, alimentarse o concentrarse. Las áreas más cercanas a este sector son:

- "51 – Maspalomas", a 5,1 km de distancia.
- "48 – Pinar de Tauro", a 6,0 km de distancia.
- "47 – Pinar de Tirajana", a 6,1 km de distancia.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 137/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

7.9. OTRAS ÁREAS PROTEGIDAS

El Sector de Salobre Golf está completamente fuera de las áreas importantes para las aves (IBAs). Las áreas más cercanas son el "Pinar de Tauro" a 6 km y el "Pinar de Tirajana" a 6,1 km.

En cuanto a los montes de utilidad pública (MUP), Salobre Golf tampoco se encuentra dentro de ninguno de ellos, ni afecta a los mismos. El monte más cercano es el "Arguineguín", a 3,4 km.

7.10. PAISAJE

El paisaje no solo se refiere a lo que vemos, sino que es una combinación de factores culturales, históricos, ecológicos y sensoriales que se relacionan con el entorno. Es una manifestación de la interacción entre las personas y su entorno, que tiene un impacto significativo en la identidad cultural y en la salud de los ecosistemas.

El Convenio Europeo del Paisaje, adoptado en 2000, busca proteger y valorar los paisajes en Europa, reconociendo su diversidad y promoviendo su gestión sostenible. Este tratado involucra a 40 países, incluidos España, y establece principios fundamentales como:

1. Reconocimiento de la diversidad de paisajes.
2. Participación de la sociedad en su gestión.
3. Conservación y gestión sostenible para el futuro.
4. Apreciación de la relación entre los paisajes y la identidad cultural.

En proyectos de desarrollo, se debe considerar la minimización del impacto en el paisaje, asegurando que las intervenciones humanas no destruyan, sino que armonicen con el entorno natural y cultural.

7.10.1. Definición de las unidades de paisaje

El paisaje es un concepto complejo que involucra tanto elementos naturales como humanos, y se entiende como la interacción entre estos aspectos en un territorio determinado. Este análisis incluye la identificación de los geosistemas, que son los sistemas de relaciones geográficas que estructuran el territorio. Estos geosistemas incluyen tanto las formas externas del paisaje como los sistemas ocultos que explican su evolución.

En el estudio del paisaje, se clasifican los territorios en cuatro tipos según la predominancia de tres subsistemas: abiótico (relacionado con el suelo y las formaciones geológicas), biótico (relacionado con la vegetación y la fauna), y antrópico (construido por la actividad humana). Los tipos son:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 138/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- Predominancia abiótica (con suelos mayormente descubiertos y formaciones geológicas),
- Predominancia biótica (con vegetación destacada como bosques o matorrales),
- Predominancia antrópica (con mucha intervención humana como zonas urbanas o agrícolas),
- Equilibrio entre los tres subsistemas.

En Gran Canaria, el Plan Territorial Especial del Paisaje (PTE05) regula la protección y gestión del paisaje, definiendo áreas con valor paisajístico, como el sector de Salobre Golf, que está en una zona antropizada con elementos naturales y construidos. Esta zona tiene una vegetación semiárida característica de las islas y fauna protegida, pero también está marcada por la intervención humana, como urbanización y actividades agrícolas abandonadas. El plan establece que cualquier intervención en esta área debe respetar y conservar el carácter natural y cultural del paisaje.

En resumen, el análisis paisajístico del área Salobre Golf reconoce la interacción de factores naturales y humanos, y enfatiza la necesidad de gestionar y preservar el paisaje respetando su identidad cultural y ecológica.

7.11. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

El Sector Salobre Golf, que antes se dedicaba a la agricultura, generaba entre 5 y 100 puestos de trabajo según la época. Actualmente, con el proceso urbanístico en marcha, se espera que la generación de empleo y el bienestar socioeconómico aumenten considerablemente. Una vez completado el desarrollo del sector, se estima que vivan unas 3.250 personas, con 2.000 residentes permanentes y 1.250 en viviendas vacacionales. Además, se prevé que 1.750 personas más trabajen en los hoteles, que serán de al menos 4 estrellas.

El sector también generará alrededor de 2.700 empleos, principalmente en campos de golf, centros comerciales y otros servicios. Muchos de estos trabajadores vivirán fuera de Salobre Golf, desplazándose a diario. También habrá una media de 300 personas visitando los campos de golf a diario. La urbanización atraerá a turistas de alta calidad, lo que generará ingresos adicionales tanto para la isla como para los empleos indirectos relacionados.

El cambio en la planificación del sector reducirá ligeramente el número de puestos de trabajo, ya que los hoteles suelen generar más empleo que las viviendas vacacionales. Sin embargo, el impacto turístico en la isla se mantendrá, ya que los turistas se alojarán en hoteles en Salobre Golf o en otras áreas turísticas de la isla, según lo que busquen.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 139/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

7.12. OCUPACIÓN DEL SUELO E INFRAESTRUCTURAS PRESENTES

En la parcela 16 no hay edificaciones, pero sí dos infraestructuras: un pequeño cuenco desarenador, que se utilizaba para filtrar materiales sólidos del agua que llegaba de un canal, y un camino rural de acceso a un depósito de agua potable. Con las obras de urbanización, el cuenco desarenador quedará en desuso y podrá ser eliminado, ya que el agua del canal será dirigida al sistema de saneamiento. El camino rural también desaparecerá, y el acceso al depósito de agua será a través de una nueva vía dentro de la urbanización.

7.12.1. Usos del suelo

Tradicionalmente, gran parte del terreno de Salobre Golf se usaba para la agricultura, principalmente para cultivar tomates, aunque estos cultivos estaban abandonados desde hace más de 50 años. También había algunas fincas con árboles frutales. En las áreas más inclinadas y rocosas, el suelo permaneció en su estado natural, sin intervención humana. Las parcelas con terrenos rocosos o difíciles de trabajar nunca se usaron para la agricultura ni para actividades relacionadas.

7.13. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

En el municipio de San Bartolomé de Tirajana, según los datos del Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, hay 12 bienes de interés cultural y otros 13 que están en el inventario de patrimonio del municipio. Estos incluyen tanto los que ya tienen declaración de bien cultural como aquellos que están en proceso de ser declarados. En el gráfico se muestra la ubicación de estos bienes, y se observa que ninguno de ellos se encuentra dentro del Sector Salobre Golf que se está estudiando.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 140/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

8. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El área donde se planea realizar la modificación está actualmente destinada para uso hotelero en el plan de urbanización de Salobre Golf. Este cambio propuesto no implicará la transformación de suelo rústico en edificable. Se han explicado previamente los motivos para solicitar el cambio de uso de las parcelas y por qué se prefiere un uso residencial en lugar de uno hotelero. En este apartado, se analizan diferentes opciones para cambiar el uso de la parcela y se justifica por qué se ha elegido la opción de uso residencial. Las alternativas consideradas son: mantener el uso hotelero sin cambios, cambiarlo por un uso de equipamientos públicos o privados, o cambiarlo por uso residencial.

8.1. ALTERNATIVA 0. NO REALIZAR NINGUNA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN ACTUAL

Salobre Golf comenzó sus obras de acceso en los años 90, y en esa misma década se empezó a urbanizar y construir el campo de golf. A pesar de este largo proceso, no ha habido interés en construir más hoteles en la zona, ya que está alejada de la costa y los centros turísticos. Actualmente, solo existe un hotel, el Salobre Hotel Resort & Serenity, que fue impulsado por los propios urbanizadores.

Mantener el uso hotelero en la parcela disponible no ha sido efectivo, ya que no se prevé su desarrollo ni en el corto ni en el largo plazo. Esto genera dos problemas: por un lado, se desperdicia una gran superficie de suelo urbano de 44.730 m^2, lo que lleva a la necesidad de utilizar más terreno en otras áreas para cubrir la demanda de viviendas; y por otro, se crea un efecto visual negativo en la urbanización, que busca un desarrollo de alta calidad ambiental.

8.2. ALTERNATIVA 1. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

En este apartado, se analizan diferentes alternativas para cambiar el uso de las parcelas en Salobre Golf:

1. **Uso comercial**: Aunque hay parcelas destinadas a uso comercial en Salobre Golf, no se ha desarrollado ninguna en más de 25 años. Además, no existe demanda para este tipo de uso, y el tamaño de las parcelas haría difícil su desarrollo. También se prevé un aumento de impactos visuales, ambientales y de tráfico.

2. **Uso sociosanitario y asistencial**: Debido al envejecimiento de la población, existe una demanda de centros sociosanitarios. Aunque Salobre Golf tiene buenas condiciones para este tipo de

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 141/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

instalaciones, la topografía y el tamaño de las parcelas no son adecuadas para construir edificios altos y accesibles para personas con movilidad reducida.

3. **Otros equipamientos privados**: Hay parcelas destinadas a centros como un centro de convenciones, un club de golf o un uso docente, pero ninguno de estos proyectos ha sido desarrollado en 25 años. La falta de interés y las características de las parcelas hacen que no sea adecuado cambiar el uso hotelero a estos equipamientos privados.

En resumen, todas las alternativas propuestas tienen dificultades que las hacen inviables en las parcelas de Salobre Golf.

8.3. ALTERNATIVA 2. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

En Salobre Golf, hay más superficie destinada a equipamientos públicos y privados de lo que exige la ley, especialmente en zonas verdes y espacios libres. Sin embargo, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no ha considerado necesario desarrollar infraestructuras públicas en las parcelas destinadas a este fin durante más de 25 años. Por lo tanto, no se ve adecuado cambiar el uso de las parcelas de hotelero a equipamientos públicos, ya que esto implicaría moverlos de lugares más adecuados a esta nueva ubicación.

8.4. ALTERNATIVA 3. CAMBIO A USO RESIDENCIAL

Se proponen dos opciones para cambiar el uso de la parcela 16 a residencial:

Alternativa 3.1. Subdivisión de parcelas para viviendas:

Esta opción divide la parcela en pequeños lotes para construir viviendas unifamiliares con jardín. La parcela 16 se dividiría en 35 parcelas de 600 m^2 para casas individuales y 4 parcelas para edificios de hasta 4 plantas. Se crearían nuevos viales para facilitar el acceso y reorganizar el tráfico en la zona. Los edificios de hasta 4 plantas se ubicarían en áreas donde la orografía lo permita, actuando como pantallas visuales.

Alternativa 3.2. Residencial sin subdivisión:

En esta opción, la parcela 16 se dividiría en dos partes, más pequeñas, sin subdividir las parcelas para viviendas. Se ajustaría la infraestructura necesaria para servicios como energía, sin grandes cambios en el diseño o el acceso.

Esta opción busca adaptar el espacio para viviendas, pero la primera es más compleja con la subdivisión en pequeñas parcelas y la creación de más viales.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 142/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

8.5. VIABILIDAD DE LAS ALTERNATIVAS

En cuanto a la viabilidad técnica, todas las alternativas son viables, con la excepción de la alternativa 3.1, que requiere más trabajo debido a la creación de nuevos viales y redes de servicios. Las modificaciones necesarias para las alternativas implican un cambio en el suministro eléctrico a baja tensión, con la construcción de un centro de transformación y redes adicionales.

Desde el punto de vista económico, las alternativas 1, 2 y 3.2 tienen bajos costos de ejecución, principalmente por el centro de transformación necesario para el suministro eléctrico. Los costos de mantenimiento también son mínimos. En la alternativa 3.1, aunque los costos de ejecución aumentan debido a la creación de viales y nuevas redes, el desarrollo de suelo residencial hace que sea económicamente viable.

En términos ambientales, no se espera un gran impacto en el suelo ni en el consumo de materias primas, ya que no hay cambios en la superficie edificable. En cuanto a los impactos visuales y paisajísticos, todas las alternativas son viables. Sin embargo, la alternativa de mantener el uso hotelero tiene un mayor impacto ambiental debido al aumento del tráfico y el consumo de recursos. Además, la opción de un centro comercial (alternativa 1.1) generaría más ruido y mayores impactos ambientales. Desde el punto de vista socioeconómico, el uso hotelero generaría más empleos que las opciones residenciales o de equipamiento.

8.6. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Después de evaluar varias opciones para el uso de la parcela 16 en Salobre Golf, se ha determinado que la mejor alternativa es la 3.2. Esta consiste en dividir la parcela 16 en dos partes más pequeñas. A continuación, se analizará cómo esta opción impacta el medioambiente, tanto dentro de las parcelas como en el resto de la urbanización.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 143/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS

9.1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

El estudio ambiental ha analizado los impactos del cambio de uso de suelo en la parcela 16 de Salobre Golf mediante la matriz de Leopold. Se han evaluado los efectos directos del proyecto sin considerar impactos ecológicos indirectos, ya que el área circundante es muy extensa y variada.

Los impactos se han clasificado en:

- Temporales (durante la fase de construcción) y permanentes (derivados del uso final del suelo).
- Positivos (mejoran el entorno), negativos (lo degradan) o difíciles de evaluar (con efectos mixtos).
- Alta, media o baja intensidad, según su grado de afectación al territorio.

Cada impacto ha sido cuantificado en una escala del 0 al 5, donde valores más altos indican mayor intensidad.

Los resultados después de estudiar los impactos según los criterios explicados en los puntos anteriores se plasman en la siguiente tabla:

Tabla 1. Matriz de valoración de afecciones del cambio de uso del suelo

Parámetro		Cambio a uso residencial Parcela 16
Ambiental	Consumo de suelo	0
	Afección flora y fauna existente	0
	Estética y paisajismo	+0,5
	Consumo de recursos naturales	+2
	Emisiones de ruidos	+1
	Emisión de gases contaminantes	+1
Socio-económico	Obras	0

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 144/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Parámetro		Cambio a uso residencial
		Parcela 16
	Accesibilidad	+0,5
	Calidad residencial	+3
	Calidad dotacional	-2,5
	Generación puestos de trabajo	-2
	Periodo para el desarrollo de las edificaciones de la parcela	+2
	Mantenimiento de las infraestructuras generales	0

9.2. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

Para evaluar el impacto del cambio de uso de suelo en la parcela 16 de Salobre Golf, se realizó un trabajo de campo y se recopilaron datos de estudios previos, fotografías aéreas, mapas y testimonios de habitantes de la zona.

Se utilizó una Matriz de Valoración Ambiental, que sintetiza dos aspectos clave:

- **Socioeconómico:** Incluye factores como la ejecución de obras, accesibilidad y calidad residencial.
- **Ambiental**: Considera el impacto en el entorno natural.

Dado que no hay cambios en la delimitación del suelo ni en su edificabilidad, se evaluaron únicamente las ventajas e inconvenientes del cambio de uso de hotelero a residencial. En la matriz, los impactos neutros reciben un 0, los positivos un valor positivo y los negativos un valor negativo.

9.3. VALORACIÓN Y ANÁLISIS DE AFECCIONES PARA LA PARCELA 16

Se analizarán los impactos ambientales de la subdivisión de la parcela 16 para uso residencial, evaluando cómo cada acción afecta al entorno según su nivel de impacto.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 145/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

9.4. ANÁLISIS DE AFECCIONES PARA LA PARCELA 16

Se evaluará cómo la conversión de la parcela 16 en zona residencial afecta al medio ambiente y la sociedad. Se han analizado aspectos como el consumo de recursos, el impacto en el paisaje, las emisiones y la calidad de vida. A partir de esta evaluación, se identifican ventajas e inconvenientes en comparación con su posible uso hotelero.

9.4.1. Consumo del suelo

El cambio de uso de la parcela 16 de hotelero a residencial no aumentará el espacio utilizado, ya que las construcciones se mantendrán dentro de los límites actuales. Por ello, no habrá impacto en el consumo de suelo

9.4.2. Afección a la flora y la fauna

El cambio de uso de la parcela 16 a residencial no afectará la flora y fauna, ya que estas áreas ya eran urbanas. Además, se respetará la vegetación existente y se incluirán zonas verdes para minimizar cualquier impacto ambiental.

9.4.3. Estética y paisajismo

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial mejora ligeramente la estética y el paisajismo, ya que el uso residencial puede adaptarse mejor al entorno urbano, reduciendo elementos visualmente menos adecuados del uso hotelero.

9.4.4. Consumo de recursos naturales

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial implica una mejora en el consumo de recursos naturales, ya que el uso residencial suele ser más eficiente y consumir menos recursos como energía y agua en comparación con los hoteles, que tienen una demanda constante.

9.4.5. Emisiones de ruidos

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial reduce ligeramente las emisiones de ruidos, ya que los hoteles generan más ruido debido a su actividad constante, mientras que las viviendas residenciales tienen un nivel de ruido más bajo y predecible.

9.4.6. Emisiones de gases contaminantes

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial reduce las emisiones de gases contaminantes, ya que los hoteles generan más contaminación debido al tráfico y al funcionamiento

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 146/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

constante de equipos. Las viviendas, en cambio, tienen menos actividades que contribuyan a la contaminación.

9.4.7. Obras

El cambio de uso de las parcelas no tendrá un impacto significativo en cuanto a obras, ya que no se requieren grandes modificaciones en la infraestructura existente ni trabajos de gran envergadura.

9.4.8. Accesibilidad

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial mejora ligeramente la accesibilidad, ya que los residenciales suelen generar menos tráfico y congestión que los hoteles. Sin embargo, la mejora es moderada debido a que tampoco se considera un cambio muy significativo.

9.4.9. Calidad residencial

El cambio de uso de las parcelas a residencial mejora significativamente la calidad de vida en la zona, ya que ofrece un ambiente más estable, tranquilo y con servicios urbanos esenciales, lo que resulta en una mejor calidad residencial.

9.4.10. Calidad dotacional

El cambio de uso de las parcelas a residencial tiene un impacto negativo en la calidad de los servicios e infraestructuras de la zona, ya que se reduce la oferta de servicios orientados al turismo, como comercios y transporte, lo que afecta a la accesibilidad y equipamientos disponibles.

9.4.11. Generación de puestos de trabajo

El cambio de uso de las parcelas a residencial tiene un impacto negativo en la generación de puestos de trabajo, ya que los hoteles crean más empleos directos e indirectos que los complejos residenciales, que requieren menos personal.

9.4.12. Período para el desarrollo de las edificaciones de la parcela

El cambio de uso de las parcelas a residencial podría acelerar el desarrollo de las edificaciones, ya que los proyectos residenciales suelen ser más rápidos y sencillos de construir en comparación con los hoteles, que requieren más infraestructuras y servicios.

9.4.13. Mantenimiento de las infraestructuras generales

El cambio de uso de las parcelas a residencial no tendrá un impacto en el mantenimiento de infraestructuras generales, ya que los servicios como agua, electricidad y alcantarillado serán similares en ambos casos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 147/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

10. MEDIDAS AMBIENTALES

En este apartado se presentan las principales medidas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar los efectos negativos del cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial. La mejor estrategia es evitar generar impactos negativos siempre que sea posible. Se debe añadir que las presentes medidas siempre podrán ser completadas de manera posterior a la hora de elaborar el proyecto de ejecución o construcción de las futuras edificaciones previstas.

10.1. MEDIDAS GENERALES CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

a) Medidas a incluir en construcciones de las parcelas:

- Desde el inicio del proyecto, se deben tomar decisiones para evitar impactos negativos, como en la planificación de la obra.
- Durante la construcción, se tomarán medidas para reducir los efectos del cambio climático y proteger el medio ambiente.
- Se incluirán medidas como el uso de materiales locales, iluminación eficiente y energéticamente responsable, y la gestión adecuada de residuos.
- También se priorizará la integración estética de las edificaciones, limitando la altura de los edificios y asegurando que las construcciones se adapten al entorno.

b) Medidas durante la ejecución de las obras:

- Durante la construcción, se protegerán las áreas no afectadas por las obras y se minimizará el impacto en las infraestructuras y redes de servicio.
- Se aplicarán medidas para reducir la emisión de polvo, gases, ruido y luz durante la construcción.
- Además, se implementarán prácticas de gestión de residuos (residuos urbanos, inertes y peligrosos) y se garantizará que los vertidos se manejen correctamente.
- También se garantizará la seguridad en las zonas de tráfico de obras y se notificará cualquier hallazgo arqueológico durante las excavaciones.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 148/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

c) Medidas durante el periodo de servicio de las edificaciones:

- Las infraestructuras, como las redes de vialidad y saneamiento, serán mantenidas en condiciones óptimas para evitar problemas de seguridad y contaminación.
- Se controlarán los niveles de ruido, calidad del aire y residuos, asegurando que las viviendas y zonas comunes cumplan con los límites establecidos.
- Se prestará atención a la sostenibilidad de las zonas verdes, utilizando especies locales y de bajo consumo de agua.
- También se ajustará el uso de la iluminación para evitar la contaminación lumínica y se garantizará el mantenimiento de la red de riego de las zonas verdes.

10.2. MEDIDAS PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO

Este apartado describe diversas acciones para combatir los efectos del cambio climático en el desarrollo de un proyecto, siguiendo lo que establece la Ley 1/2013 de evaluación ambiental. Las medidas se enfocan principalmente en reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y en el uso eficiente de recursos naturales.

- **Diseño de edificaciones:** Se busca adaptar los edificios al terreno natural, minimizando el movimiento de tierras y utilizando materiales que permitan la filtración de agua y la evapotranspiración. Además, se orientarán de manera adecuada para aprovechar la luz natural y reducir el consumo de energía.
- **Ejecución de obras**: Se pretende utilizar maquinaria eficiente, preferiblemente alimentada por energías renovables, y minimizar los desplazamientos de la maquinaria para reducir el consumo de combustible. También se promoverá la reutilización del suelo y tierra vegetal.
- **Demoliciones:** Se realizarán de manera separativa para facilitar el reciclaje y la reutilización de los materiales.
- **Zonas verdes:** Se utilizarán especies autóctonas que necesiten poca agua y productos fitosanitarios, con el objetivo de contribuir a la absorción de CO2 y mejorar la biodiversidad.
- **Gestión del agua**: Se separarán las aguas pluviales de las fecales y se evitará el vertido de las primeras a la red de aguas negras.
- **Gestión de la energía:** Se instalarán sistemas de energía renovable, como paneles solares, y se utilizarán equipos de bajo consumo, como LEDs y electrodomésticos eficientes.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- **Materiales de construcción:** Se emplearán materiales duraderos y locales para reducir el impacto ambiental. Se priorizarán los materiales de la economía circular y se utilizarán muros de piedra local en lugar de hormigón armado.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

11. PROPUESTAS PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El apartado describe el plan de seguimiento ambiental que se implementará durante el desarrollo de la parcela 16, con el objetivo de asegurar que el proyecto cumpla con las medidas ambientales establecidas en la evaluación. El Programa de Vigilancia Ambiental se trata de una propuesta preliminar y se presentará de manera más amplia y detallada en el momento de la presentación del proyecto de ejecución o construcción prevista de manera futura.

La propuesta de seguimiento se enfoca en dos aspectos principales:

- **Cumplimiento del proyecto:** Verificar que el proyecto se ajuste a las medidas preventivas definidas en la Evaluación Ambiental.

- **Eficacia de las medidas**: Evaluar si las acciones para reducir los impactos negativos del proyecto son efectivas. Si no lo son, se modificarán o adaptarán según sea necesario para alcanzar los resultados deseados.

El plan de seguimiento incluye detalles sobre cómo se llevarán a cabo las acciones de control, la frecuencia con la que se realizarán, quiénes serán los responsables de ejecutarlas, y cómo se propondrán las medidas correctoras ante las autoridades ambientales competentes para mejorar la eficacia del plan.

11.1. SEGUIMIENTO DURANTE LA REDACCIÓN DE PROYECTOS

Las acciones que se realicen en las parcelas deben seguir las normas establecidas en este apartado. El responsable de asegurarse de que se cumplan estas normas es el promotor de los proyectos. El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se encargará de verificar el cumplimiento y de otorgar la licencia de obras necesaria. Si no se cumplen las indicaciones, el Ayuntamiento devolverá el proyecto al promotor para que lo corrija antes de aprobarlo.

11.2. SEGUIMIENTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR Y EDIFICACIONES EN LAS PARCELAS

a) Protección del suelo natural

El objetivo principal de estas medidas es evitar que los terrenos fuera de la parcela 16 sean dañados o afectados durante el desarrollo de los proyectos previstos.

Las medidas correctoras incluyen:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 151/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- **Vallar o marcar las zonas delimitadas** para evitar que se ocupen o dañen terrenos ajenos a las parcelas.
- **Reposición de elementos dañados** durante los trabajos.

La implementación de estas medidas será responsabilidad del encargado de obra, con el apoyo de un topógrafo si es necesario. Las verificaciones sobre el cumplimiento de estas medidas se realizarán de manera diaria por el encargado de obra, antes de comenzar los trabajos, semanalmente por el jefe de obra, y al menos una vez al mes por el director o técnico ambiental.

Las comprobaciones incluirán verificar que no se haya afectado terrenos fuera de las áreas de trabajo y que las medidas correctivas estén en buen estado. Si se detecta alguna ocupación indebida de terrenos, se procederá a la limpieza y restauración del área afectada.

Los informes sobre estas verificaciones serán elaborados mensualmente por el director o técnico ambiental.

b) Emisiones de partículas a la atmósfera

El objetivo de estas medidas es evitar la emisión de polvo durante la obra, lo cual podría afectar la calidad del aire y la salud de las personas cercanas. Las acciones a implementar incluyen cubrir los camiones que transporten materiales sueltos con lonas, regar los caminos de obra y las áreas donde se realicen excavaciones, y reparar los pavimentos deteriorados que puedan generar polvo.

El encargado de obra será responsable de ejecutar estas medidas, supervisándolas a diario. Además, el jefe de obra y el técnico ambiental realizarán verificaciones periódicas para asegurarse de que se cumplan las medidas. Si se detectan problemas, se corregirán, por ejemplo, aumentando la frecuencia del riego o reparando los pavimentos dañados.

Se harán informes mensuales para asegurar que las acciones correctoras sean efectivas y se ajusten a los objetivos.

c) Emisiones de gases contaminantes a la atmósfera

El objetivo principal es evitar que se emitan gases contaminantes que superen los límites legales y puedan afectar a las personas, animales o plantas cercanas, o contribuir al cambio climático. Para ello, se tomarán varias medidas, como apagar los motores de vehículos y maquinaria cuando no estén en uso, mantener los equipos en buen estado, y asegurar que pasen las revisiones técnicas periódicas, incluyendo la ITV.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 152/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

La verificación de estas acciones será responsabilidad del encargado de obra, quien controlará a diario el funcionamiento de los vehículos y maquinaria, y del administrativo que verificará los documentos de mantenimiento. Además, se realizará una inspección mensual por parte del director o técnico ambiental.

Si se detectan problemas, como vehículos con el motor encendido sin trabajar o emisiones de gases anormales, se tomarán medidas correctivas como amonestar al personal, enviar los vehículos a revisión y, si es necesario, suspender su uso hasta que cumplan con los requisitos. Los informes serán revisados mensualmente.

d) Emisiones de ruido y vibraciones

El objetivo principal de estas medidas es reducir las emisiones de ruidos y vibraciones que puedan afectar a las personas y la fauna cercana a la obra.

Para ello, se implementarán varias acciones correctivas: se programarán los trabajos para evitar la concentración excesiva de maquinaria en un mismo lugar, se apagará el motor de los vehículos y máquinas cuando no estén en uso, y se garantizará un mantenimiento adecuado de todos los equipos, asegurándose de que tengan sus revisiones e ITV al día.

El encargado de la obra será responsable de verificar diariamente que no haya máquinas en funcionamiento sin necesidad y de asegurar que las emisiones de gases estén dentro de los límites establecidos. Además, el administrativo de la obra solicitará y controlará la documentación relacionada con las revisiones de los vehículos.

Las comprobaciones se realizarán mediante inspección auditiva y visual, evaluando el ruido, las vibraciones y el estado de los vehículos. Si se detectan problemas como vehículos o maquinaria funcionando innecesariamente o fuera de parámetros, se tomarán medidas correctivas, como mejorar la programación de los trabajos, amonestar a los operarios o enviar las máquinas a reparación.

El director o técnico ambiental será responsable de realizar un informe mensual sobre el cumplimiento de estas medidas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 153/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

e) Vegetación

El objetivo de estas medidas es proteger la vegetación durante las obras, evitando daños a las plantas y su entorno. Las medidas incluyen la retirada y conservación de las especies afectadas para su replantación, así como mantener la vegetación cercana con riego constante para evitar el polvo.

El técnico ambiental guiará sobre cómo extraer y tratar las plantas afectadas y supervisará su estado durante toda la obra, mientras que el encargado de obra se asegurará de que se cumplan estas indicaciones. La comprobación se realizará continuamente y se enfocará en el crecimiento de las plantas, su aspecto general y la presencia de especies invasoras.

Las medidas correctivas incluirán más riego en caso de sequedad o polvo, eliminación de especies invasoras y ajustes en los tratamientos para plantas con problemas. Los informes sobre el estado de la vegetación se entregarán mensualmente.

f) Residuos

El objetivo de este plan es asegurar que los residuos generados durante las obras de construcción y demolición se gestionen adecuadamente para evitar su acumulación en lugares inapropiados y minimizar el impacto ambiental. Para ello, cada proyecto debe contar con un plan de gestión de residuos, que incluya la clasificación y tratamiento de los residuos, y el compromiso de evitar vertidos incontrolados.

El encargado de la obra será responsable de la correcta separación de residuos en el sitio de trabajo, y de asegurarse de que se gestionen adecuadamente a través de empresas autorizadas. Además, se revisará la documentación sobre el manejo de los residuos y se realizarán inspecciones para garantizar que no haya acumulación inapropiada de residuos, ni contaminación en los terrenos.

Si se detectan fallos en la gestión de residuos, se tomarán medidas correctivas, como mejorar los espacios de almacenamiento o aumentar la formación del personal sobre la correcta gestión de residuos. Los responsables de no cumplir con las normativas serán amonestados y podrían enfrentar despidos en caso de reincidencia.

Se realizará un informe mensual sobre el estado de la gestión de los residuos.

g) Vertidos

El objetivo principal de estas medidas es prevenir los vertidos incontrolados durante la obra que puedan dañar el medio ambiente, la salud humana o afectar a la fauna y flora local. Para lograrlo,

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 154/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

se toman diversas medidas, como asegurar que las instalaciones de la obra estén conectadas a la red de saneamiento de la urbanización, realizar el cambio de aceites y grasas de maquinaria en talleres autorizados fuera del lugar de trabajo, o, en caso de no ser posible, proteger el terreno con plásticos. Además, la limpieza de las cubas de hormigón debe realizarse en áreas establecidas o en la planta de fabricación.

El encargado de la obra es responsable de preparar las instalaciones y los lugares destinados para la limpieza de las cubas, asegurando que estén listos antes de iniciar los trabajos. La verificación del cumplimiento de estas medidas se lleva a cabo de manera continua durante todo el proceso de construcción, tanto por el jefe de obra, el encargado y el técnico ambiental, quienes inspeccionan regularmente las infraestructuras y posibles vertidos incontrolados.

Los indicadores de impacto incluyen vertidos fuera de las áreas designadas, restos de combustibles, aceites o aguas fecales en el terreno, o posibles socavones. En caso de detectar problemas, se implementan medidas correctoras como la limpieza de los terrenos afectados, la reparación de infraestructuras de saneamiento, y la prohibición de trabajo a los camiones hormigonera que no cumplan con las normas de limpieza de cubas. Finalmente, se realiza un informe mensual sobre el estado de la gestión ambiental de la obra.

h) Conservación de las infraestructuras

El objetivo principal de las medidas es evitar que las obras afecten las infraestructuras y redes de servicios ya existentes, así como mantener estos servicios en funcionamiento durante la ejecución de los trabajos.

Antes de comenzar, el constructor debe solicitar información al Ayuntamiento y a las empresas de servicios para identificar las infraestructuras que podrían verse afectadas y asegurar que queden protegidas. También se debe elaborar un plan de emergencia por si se producen daños y, en caso de ser necesario, planificar desvíos de tráfico o de redes afectadas, previa autorización de los organismos correspondientes.

El jefe de obra es responsable de establecer las medidas, el plan de emergencia y los desvíos, mientras que el encargado de obra debe implementar estas acciones y el director de obra se encarga de verificar que todo se haga correctamente.

Durante la obra, se realizan verificaciones continuas para asegurarse de que el tráfico y las redes de servicios estén funcionando bien. Si hay problemas como atascos, daños en pavimentos o fugas en

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 155/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

las redes, se deben tomar medidas correctivas, como mejorar el tráfico, reparar pavimentos y redes, y gestionar mejor la circulación de vehículos y peatones.

Se deben entregar informes mensuales sobre el estado de las infraestructuras y medidas adoptadas.

i) Paisajismo, orden y limpieza de las obras

El objetivo es mantener la obra ordenada y en buen estado, tanto por fuera como por dentro. Para ello, se implementarán varias medidas correctoras, como la instalación de un cerramiento adecuado, señalización clara, un buen drenaje para evitar acumulación de agua, y un equipo encargado de la limpieza y el orden en la obra. El jefe y encargado de la obra son responsables de implementar estas medidas, mientras que el director de obra y el coordinador de seguridad y salud verifican que todo se mantenga en su lugar.

Las comprobaciones se harán de forma continua, revisando el estado de los cerramientos, la señalización y la limpieza de la obra. Si se detectan problemas, como cerramientos rotos, materiales fuera de lugar o acumulación de agua, se tomarán medidas como la reparación de cerramientos, reposición de señalización y mejora en el drenaje. También se ampliará la cuadrilla de limpieza si es necesario.

Los informes sobre el estado de la obra se realizarán de manera mensual por el coordinador de seguridad y salud.

j) Tráfico rodado y circulación peatonal

El objetivo principal de estas medidas es garantizar un flujo de tráfico seguro dentro y fuera de la obra, tanto para vehículos como para peatones, y evitar accidentes.

Para lograrlo, se tomarán varias medidas, como asegurar que los caminos dentro de la obra tengan el trazado adecuado, mantener los caminos limpios y sin polvo, y señalizar correctamente los accesos y rutas. Además, si es necesario, se desviarían el tráfico o peatonal por rutas alternativas. Solo el personal autorizado podrá acceder a la obra y habrá caminos específicos para peatones dentro de la misma. Los vehículos de la obra deberán tener señales acústicas de marcha atrás, y habrá equipos de trabajo encargados de mantener todo en buen estado.

El responsable de la correcta ejecución de estas medidas será el jefe de obra, mientras que el encargado de la obra se encargará de llevarlas a cabo. El director de obra y el coordinador de seguridad y salud supervisarán que todo esté en orden.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 156/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

Se realizará una verificación continua para asegurar que los caminos, viales y señalización estén bien mantenidos durante todo el proceso de la obra. Si se encuentran problemas, como pavimentos dañados o interferencias en el tráfico, se tomarán medidas correctivas como reparaciones, aumento de frecuencia de riego para evitar polvo, o ajustes en las rutas.

Se generarán informes mensuales sobre el estado de estas medidas, responsabilidad del coordinador de seguridad y salud.

k) Seguridad en la obra y seguridad frente a terceros

El objetivo principal de estas medidas es garantizar la seguridad en la obra para los trabajadores, terceros y bienes, así como mantener condiciones adecuadas de higiene laboral. Para ello, se deben implementar varias medidas como la elaboración de un Plan de Seguridad y Salud, formación continua y revisiones médicas para el personal, distribución de equipos de protección personal (EPIs), señalización adecuada, y ofrecer instalaciones de higiene (comedor, vestuarios y aseos) para los empleados.

El responsable de implementar estas medidas es el jefe de obra, junto con el encargado de obra, el coordinador de seguridad y salud, y el administrativo de obra. Estas medidas deben ser instaladas desde el inicio de la obra y mantenidas durante todo su desarrollo.

La verificación se realiza de manera continua, comprobando que los trabajadores tengan los EPIs adecuados, que las medidas de seguridad colectiva estén en buen estado y que las instalaciones de higiene estén bien mantenidas. Además, se controla la documentación relacionada con la seguridad.

Si se detectan fallos, como la falta de formación o EPIs, o condiciones inseguras, se implementan medidas correctivas, como nuevos cursos de formación, entrega de EPIs, y reparaciones de las instalaciones de seguridad e higiene. Los informes de seguridad se realizan de forma mensual.

11.3. SEGUIMIENTO DESPUÉS DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS

Una vez que se termine una edificación y se obtenga la licencia de habitabilidad, el propietario o comunidad de propietarios será responsable de asegurar que se cumplan las normativas ambientales. Esto incluye:

- Mantener las edificaciones en buen estado y en armonía con el paisaje y las viviendas cercanas.

- No usar plantas exóticas invasoras para replantaciones.

- Evitar la generación de ruidos molestos para los vecinos y la fauna.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 157/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- Mantener los aires acondicionados para prevenir la contaminación bacteriana.

- No usar productos que contaminen el suelo o causen malos olores.

- Controlar los vertidos de aguas residuales para que cumplan con los parámetros establecidos y no dañen las estaciones de tratamiento.

- Asegurarse de que las aguas pluviales de la propiedad se viertan correctamente en la red de pluviales, no en la de aguas fecales.

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, a través de la Policía Local y el departamento de Disciplina Urbanística, supervisará el cumplimiento de estas normas. Además, cualquier reforma o modificación en las edificaciones debe ser aprobada por el Ayuntamiento, que verificará que cumpla con las regulaciones urbanísticas y medioambientales antes de otorgar la licencia para realizar las obras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 158/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

12. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD

La evaluación de riesgos es el proceso de identificar y estimar los riesgos que no pueden evitarse, con el fin de tomar decisiones sobre las medidas preventivas necesarias. El riesgo se calcula combinando dos factores: **peligrosidad** (probabilidad y capacidad de daño de un evento) y **vulnerabilidad** (susceptibilidad de la sociedad y bienes a sufrir daño). La fórmula es:

$$R = P \times V.$$

Los riesgos se clasifican en tres tipos principales:

- **Naturales**: Causados por fenómenos naturales, influenciados por las características geográficas.
- **Antrópicos**: Resultan de acciones humanas.
- **Tecnológicos**: Derivan de actividades tecnológicas.

El riesgo puede ser bajo o alto dependiendo de la relación entre la peligrosidad y la vulnerabilidad. Para medirlo, se utiliza una matriz que combina estos dos factores y permite clasificar el nivel de riesgo.

El **Gobierno de Canarias**, a través del Plan Territorial de Emergencias (PLATECA), ha evaluado los riesgos en el archipiélago y ha creado planes de emergencia específicos. Además, el proyecto **RIESGOMAP** ha proporcionado un análisis detallado de los riesgos más relevantes en la zona.

12.1. RIESGOS NATURALES

El análisis de los riesgos en la zona de Salobre Golf muestra que el área presenta un riesgo muy bajo en varias categorías:

- **Riesgo de erupción volcánica:** No hay riesgo significativo, ya que el sector no está cerca de áreas volcánicas activas.
- **Riesgo de terremotos**: La isla no es propensa a terremotos fuertes. El área de Salobre Golf está clasificada dentro de las zonas de menor riesgo sísmico, aunque se deben considerar algunos parámetros de diseño en las edificaciones.
- **Riesgo frente al viento:** No hay riesgos de huracanes o fuertes vientos, ya que el sector está protegido de estos vientos y tiene condiciones favorables en cuanto a viento.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 159/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

- **Riesgo de precipitaciones:** Las precipitaciones torrenciales podrían ser un riesgo, pero ya se ha considerado en el diseño del sistema de evacuación de aguas pluviales.
- **Riesgo de inundación por escorrentía superficial:** No se encuentra en zonas de riesgo de inundación por aguas externas, aunque podría recibir aguas pluviales propias de la parcela
- **Riesgo de incendio forestal:** El riesgo es bajo debido a la falta de vegetación arbórea en el sector.
- **Riesgo frente a oleajes y maremotos:** No hay riesgo, ya que el sector está alejado de la costa y a una altitud superior a 250 m.
- **Riesgo de desprendimientos:** El terreno es estable, sin riesgo de desprendimientos, ni en áreas de actividad humana ni en las zonas de espacios libres.
- **Riesgo de erosión de suelos:** No hay riesgo significativo de erosión por cárcavas, regueros o viento. Sin embargo, hay un riesgo alto de erosión en los cauces.

12.2. RIESGOS ANTRÓPICOS

No se detecta riesgo de actividades humanas peligrosas, como radiológico, aeronáutico, químico, etc. Además, no hay riesgo de emisión de ruidos.

12.3. RIESGOS TECNOLÓGICOS

Varias entidades de la Comunidad Autónoma de Canarias están afectadas por el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

En el ámbito de la construcción, los riesgos principales incluyen explosiones, incendios, dispersión de gases y fugas de líquidos peligrosos. Para evitarlos, se pondrá especial atención al mantenimiento adecuado de la maquinaria y los vehículos utilizados. También se implementarán planes de revisión y control para garantizar la seguridad durante todo el proceso de urbanización.

12.4. RIESGO TOTAL

Los riesgos totales para el área son muy bajos, con el menor impacto en los aspectos social, económico y ambiental.

En resumen, el sector de Salobre Golf presenta una situación segura con respecto a varios tipos de riesgos naturales y humanos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

13. CONCLUSIONES

En este documento se ha analizado el impacto ambiental del cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 en el Sector Salobre Golf, en San Bartolomé de Tirajana. Se han evaluado los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente, y se han propuesto medidas correctivas y protectoras tanto durante la obra proyectada una vez realizado el cambio de uso, como después de su finalización. Además, se ha establecido una propuesta de programa de vigilancia ambiental para verificar los impactos y el funcionamiento de las medidas propuestas.

El análisis concluye que el cambio de uso propuesto a residencial, en lugar del uso hotelero previsto anteriormente, tendrá un impacto aún menor sobre el medio ambiente, ya que ambos usos fueron considerados de bajo impacto por los organismos ambientales. También se señala que la parcela ya es suelo urbano, por lo que, de no realizarse el cambio, seguiría siendo edificable, pero para un hotel en lugar de viviendas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 161/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46

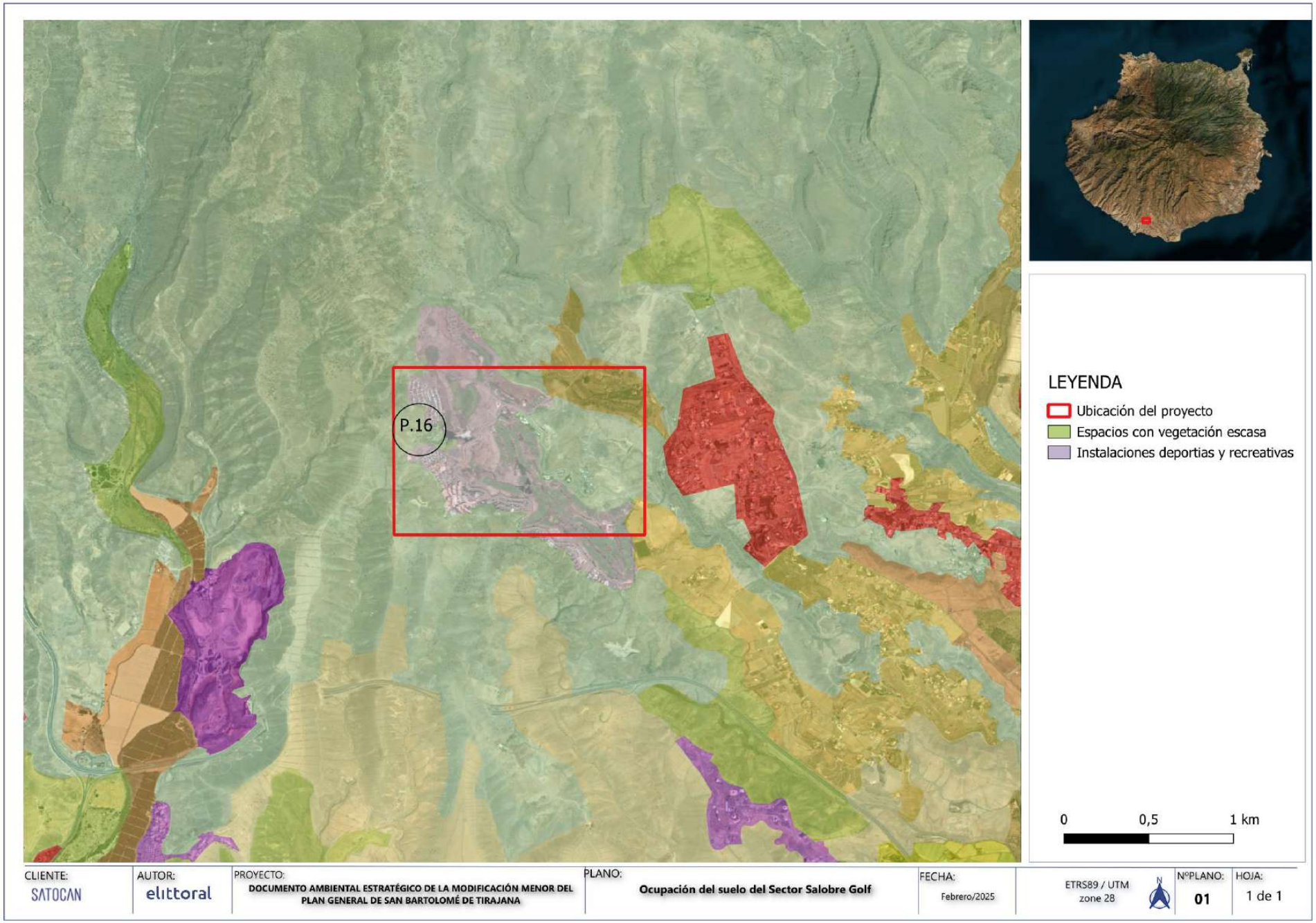
elittoral

ANEXO II. PLANIMETRÍA AMBIENTAL

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

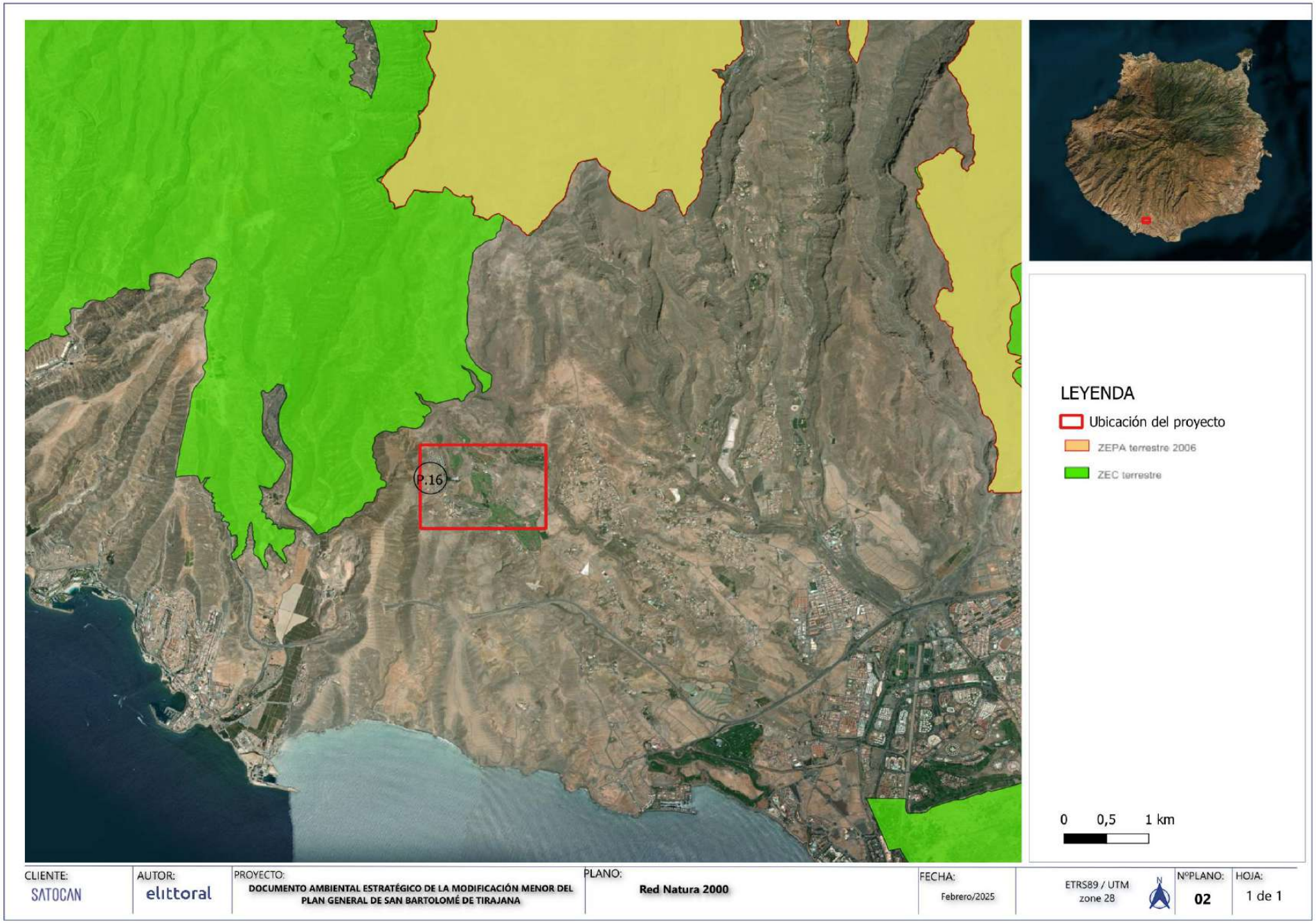
Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 162/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:46



Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51



Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

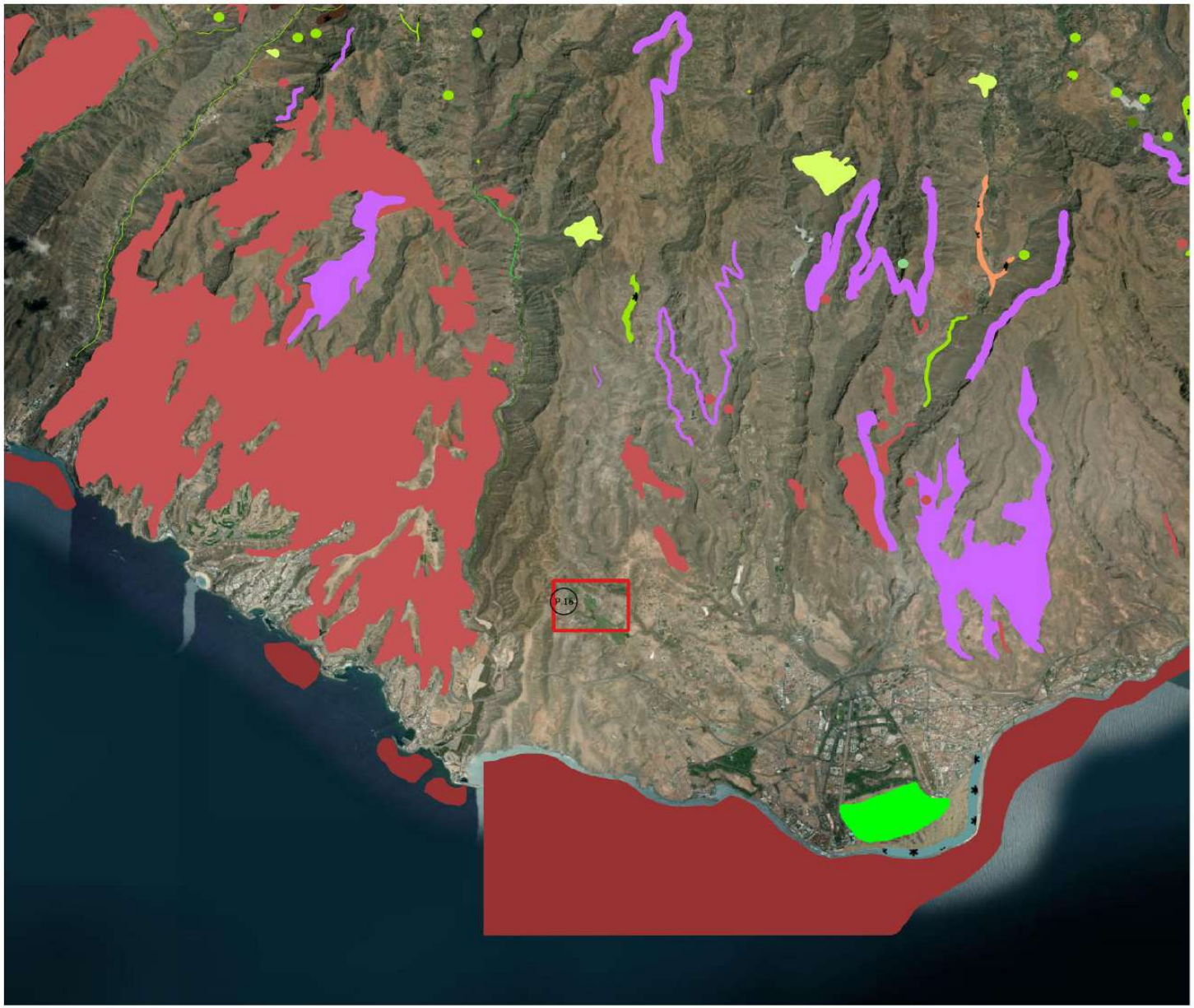
Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47





LEYENDA

Ubicación del proyecto

Prioritario

Lagunas costeras

Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados

Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas

Dunas móviles embrionarias

Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamion o Hydrocharition

Brezales macaronésicos endémicos

Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

Cuevas no explotadas por el turismo

Cuevas marinas sumergidas o semisumergidas

Bosques de Olea y Ceratonia

Palmerales de Phoenix

Bosques endémicos de Juniperus spp.

0 1 2 km

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	Hábitats de Interés Comunitario	Febrero/2025	ETRS89 / UTM zone 28	04	1 de 1

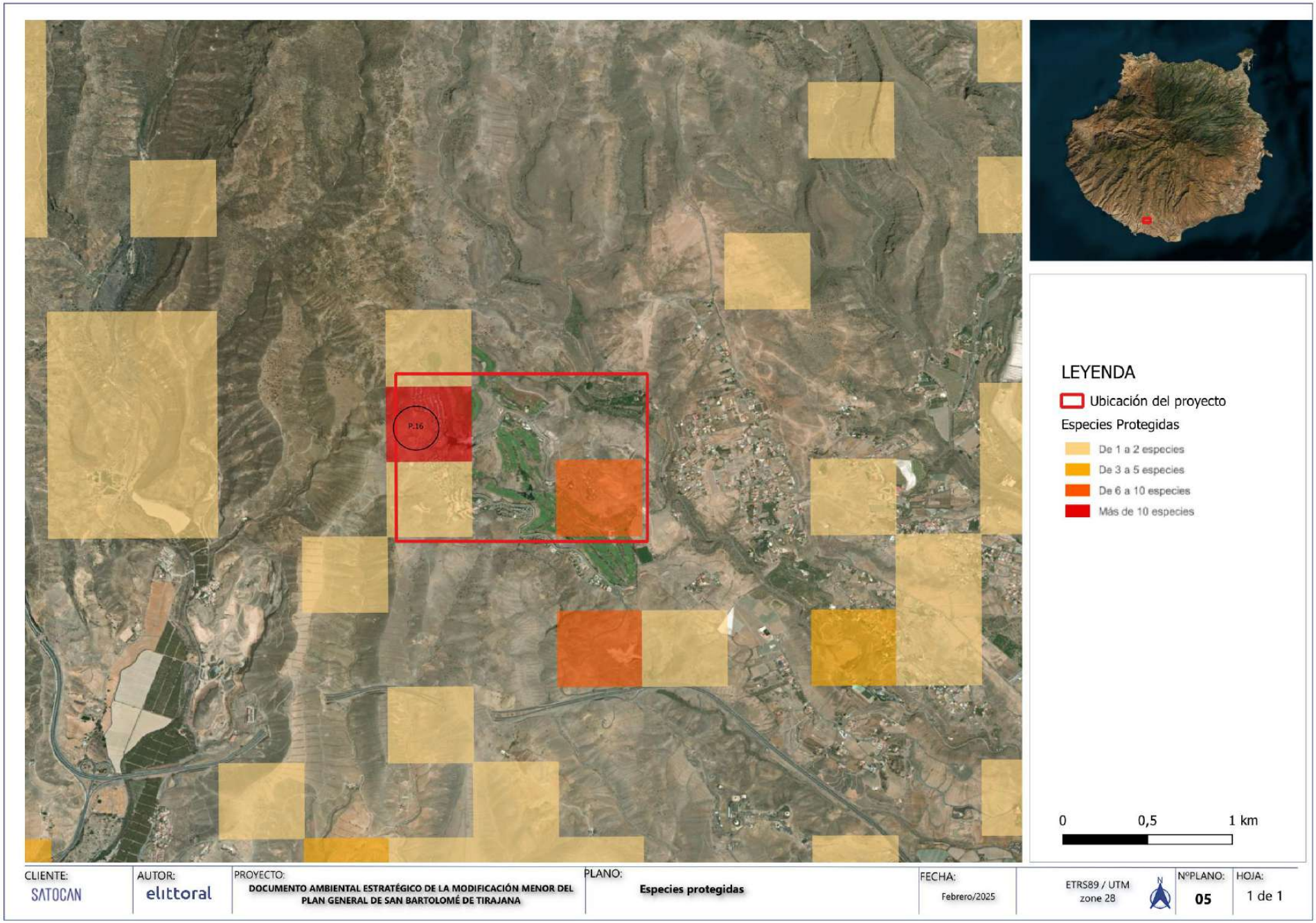
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



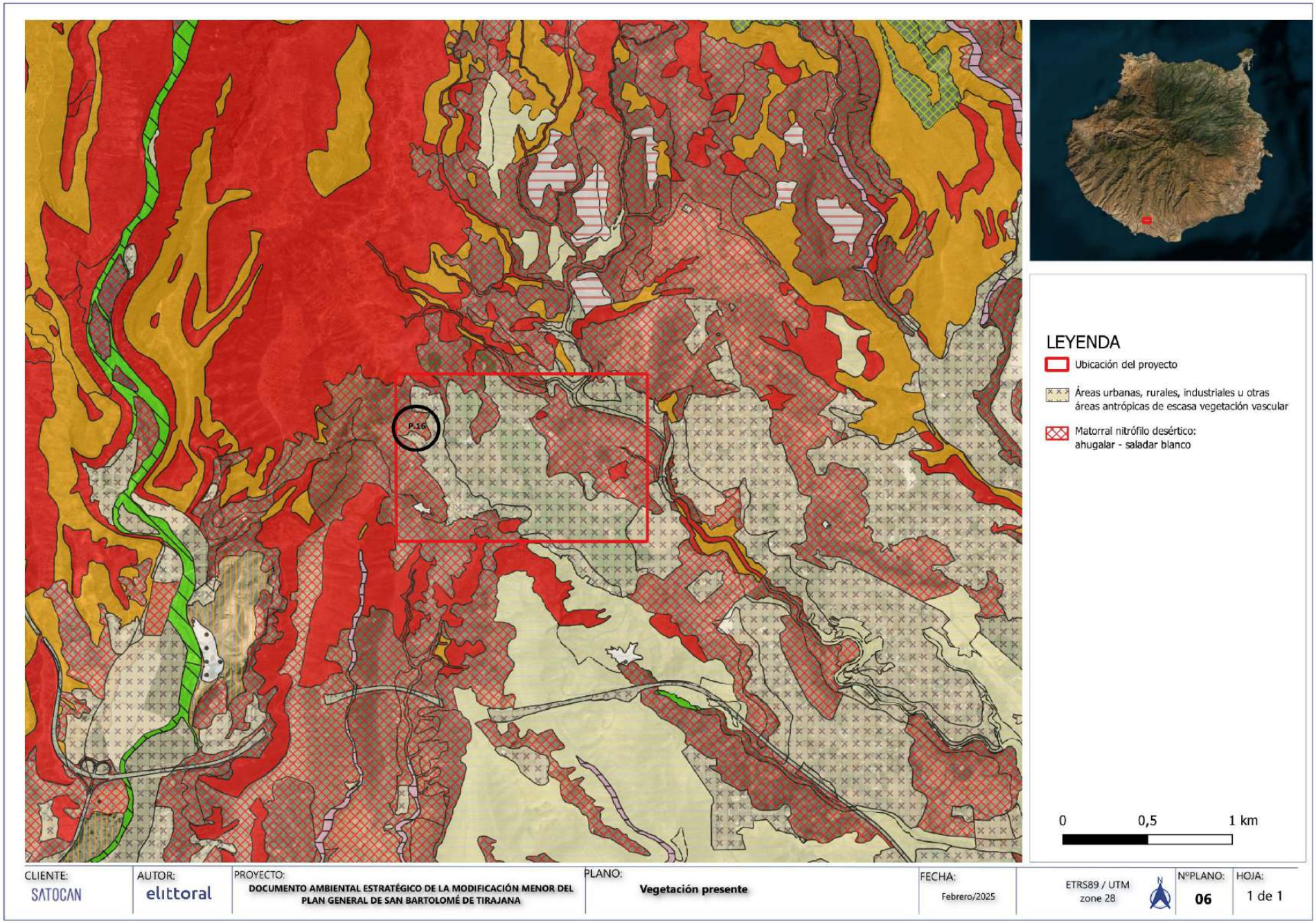
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47

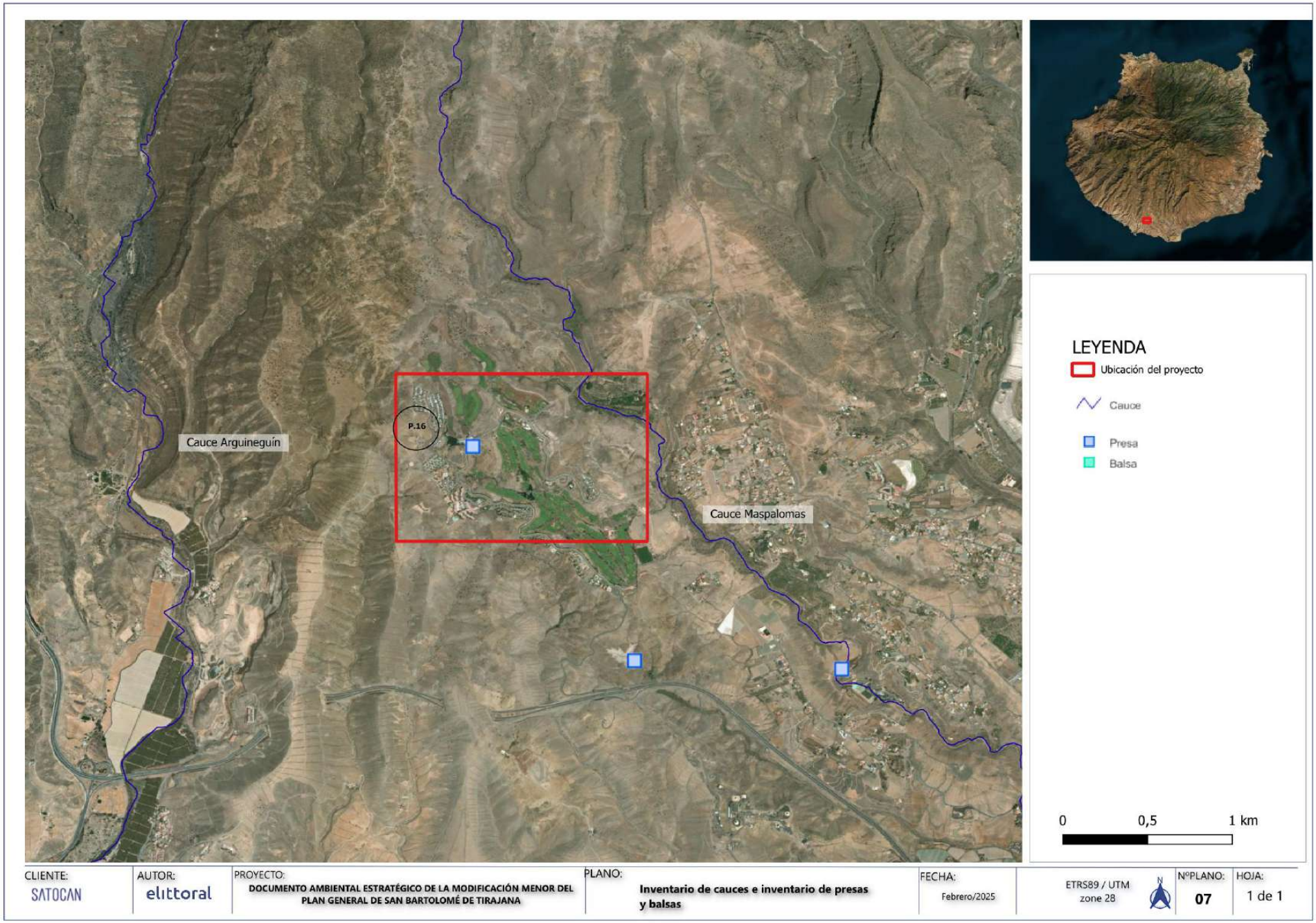


Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

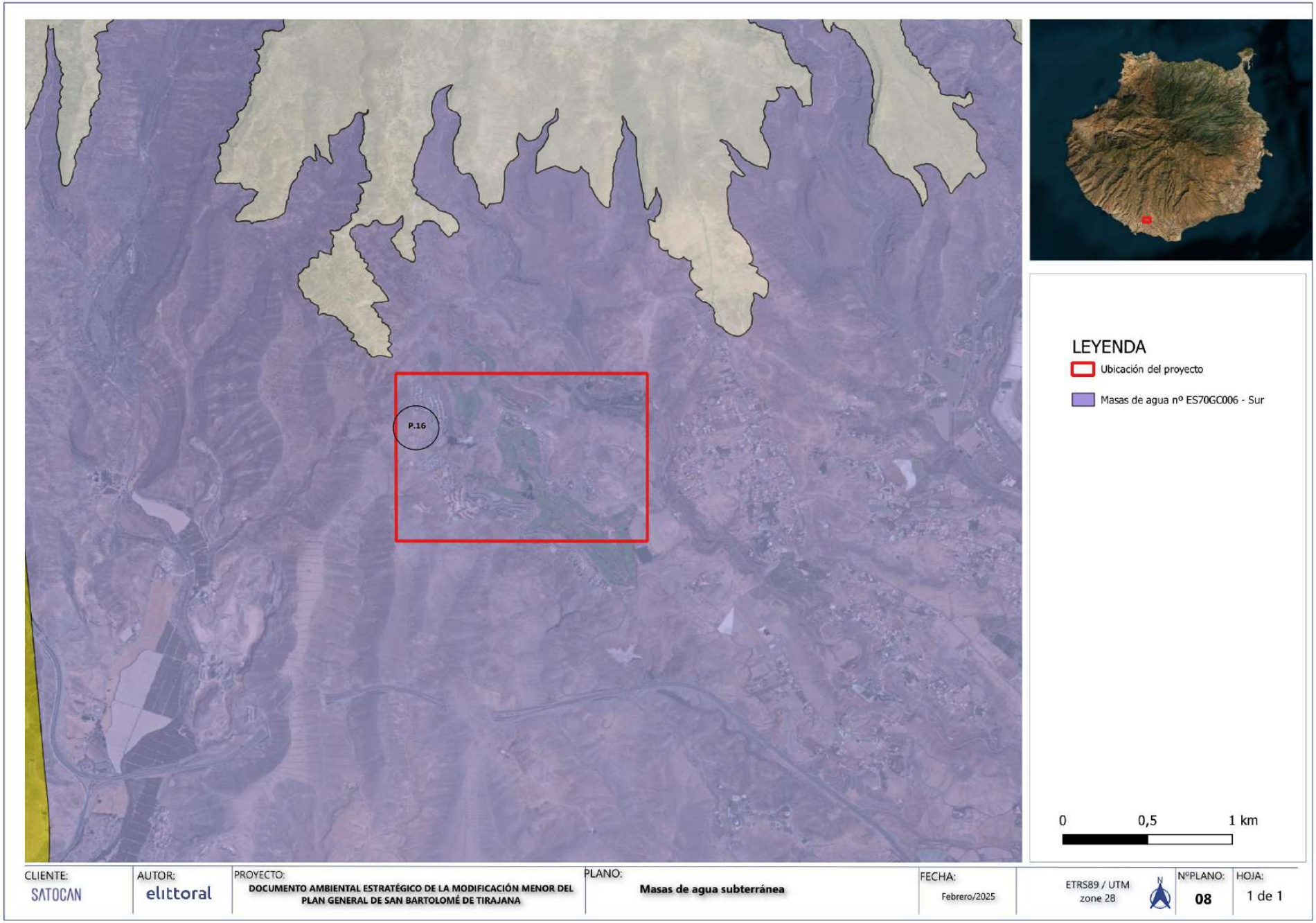
Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 168/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



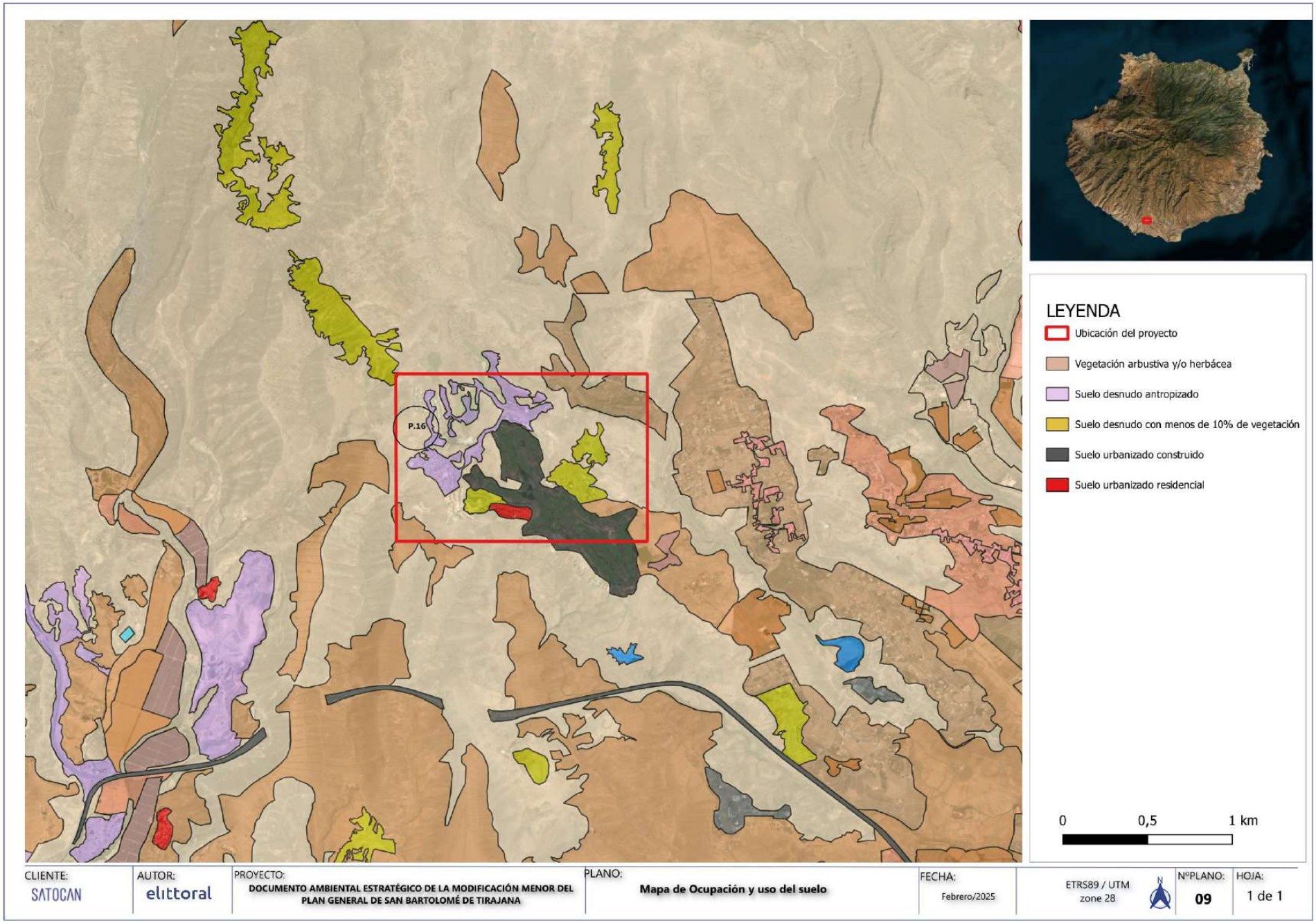
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47

elittoral

ANEXO III. PLANIMETRÍA ORDENACIÓN

PARCELA 16

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

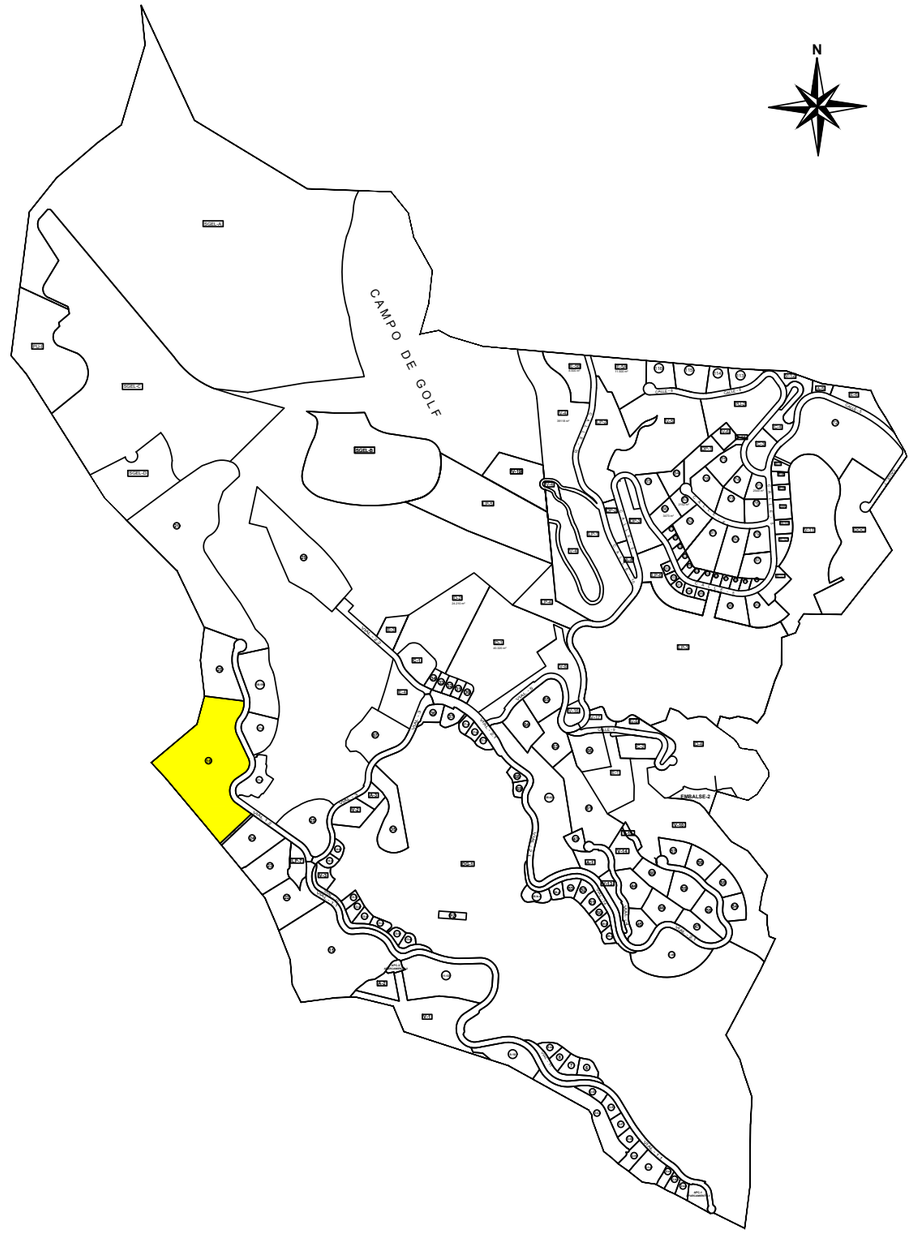
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 172/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47







PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	PLANO Nº : 1	HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948 — Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT / SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: PARCELARIO DEL SECTOR SEGÚN LA ORDENACIÓN VIGENTE	PLANO Nº: 2 / HOJA 1 DE 1

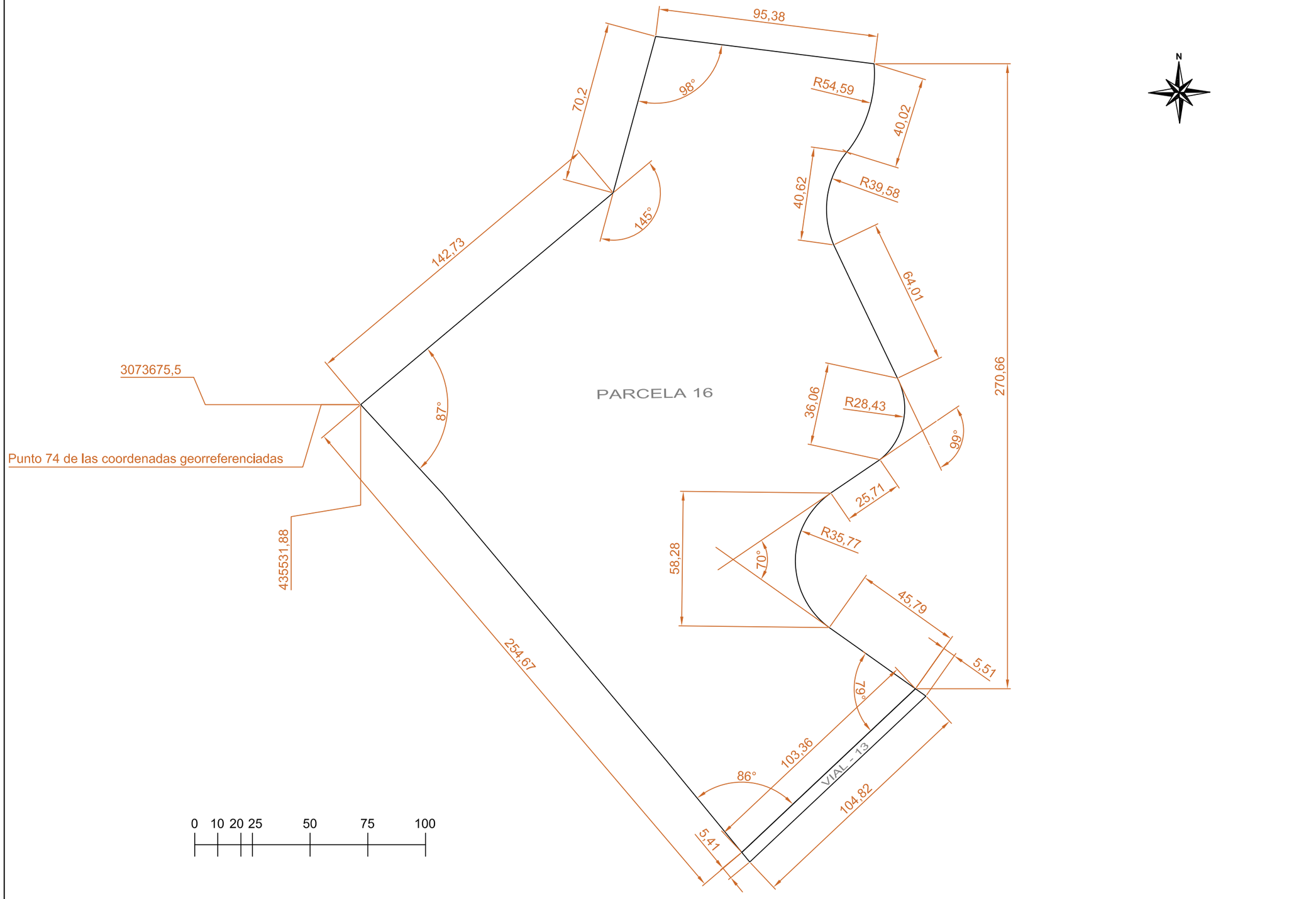
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948 — Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: PARCELA ACTUAL - REPLANTEO	PLANO Nº: 3 / HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948 — Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47

FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS

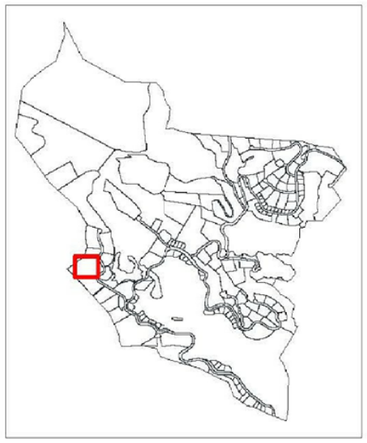
Nº PARCELA : 16 **TIPO :** Residencial tipo IV

SUPERFICIE (m^2) : 44.730



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS :

0	435766.16	3073682.78	31	435727.24	3073629.17						
1	435766.59	3073681.34	32	435726.28	3073627.82						
2	435766.94	3073679.88	33	435725.39	3073626.42						
3	435767.21	3073678.40	34	435724.56	3073624.98						
4	435767.41	3073676.91	35	435723.80	3073623.50						
5	435767.53	3073675.42	36	435723.11	3073621.99						
6	435767.57	3073673.91	37	435722.49	3073620.45						
7	435767.53	3073672.41	38	435721.94	3073618.88						
8	435767.41	3073670.92	39	435721.47	3073617.29						
9	435767.21	3073669.43	40	435721.07	3073615.68						
10	435766.93	3073667.95	41	435720.74	3073614.05						
11	435766.57	3073666.49	42	435720.49	3073612.41						
12	435766.14	3073665.05	43	435720.32	3073610.76						
13	435765.63	3073663.64	44	435720.22	3073609.10						
14	435765.05	3073662.25	45	435720.20	3073607.44						
15	435764.40	3073660.90	46	435720.26	3073605.78						
16	435763.68	3073659.58	47	435720.40	3073604.12						
17	435762.88	3073658.31	48	435720.61	3073602.48						
18	435762.02	3073657.07	49	435720.90	3073600.84	62	435731.08	3073582.17	75	435641.25	3073767.20
19	435761.10	3073655.89	50	435721.26	3073599.22	63	435732.30	3073581.04	76	435659.66	3073834.95
20	435760.12	3073654.75	51	435721.70	3073597.62	64	435733.57	3073579.97	77	435754.31	3073823.13
21	435759.07	3073653.67	52	435722.21	3073596.04	65	435734.89	3073578.96	78	435754.31	3073823.11
22	435757.98	3073652.65	53	435722.80	3073594.48	66	435746.65	3073570.64	79	435754.43	3073820.99
23	435756.82	3073651.68	54	435723.45	3073592.96	67	435751.07	3073567.49	80	435754.46	3073818.93
24	435735.55	3073637.23	55	435724.18	3073591.46	68	435768.34	3073555.21	81	435754.42	3073816.87
25	435734.21	3073636.25	56	435724.97	3073590.01	69	435771.73	3073552.82	82	435754.30	3073814.82
26	435732.92	3073635.21	57	435725.84	3073588.59	70	435772.23	3073552.47	83	435754.11	3073812.77
27	435731.67	3073634.11	58	435726.76	3073587.21	71	435696.99	3073481.61	84	435753.84	3073810.72
28	435730.48	3073632.96	59	435727.75	3073585.88	72	435664.35	3073521.27	85	435753.49	3073808.69
29	435729.34	3073631.75	60	435728.80	3073584.59	73	435567.33	3073636.94	86	435753.06	3073806.68
30	435728.26	3073630.49	61	435729.91	3073583.35	74	435531.88	3073675.50	87	435752.56	3073804.68



FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS

Nº PARCELA : 16 **TIPO :** Residencial tipo IV

SUPERFICIE (m^2) : 44.730

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS (CONT. PAG. 2) :

88	435751.99	3073802.70
89	435751.34	3073800.75
90	435750.62	3073798.82
91	435749.82	3073796.92
92	435748.96	3073795.05
93	435748.02	3073793.21
94	435747.02	3073791.41
95	435745.95	3073789.65
96	435744.82	3073787.94
97	435743.62	3073786.26
98	435742.47	3073784.90
99	435741.38	3073783.50
100	435740.36	3073782.04
101	435739.41	3073780.54
102	435738.52	3073779.00
103	435737.70	3073777.42
104	435736.96	3073775.81
105	435736.29	3073774.16
106	435735.69	3073772.49
107	435735.17	3073770.79
108	435734.72	3073769.07
109	435734.36	3073767.33
110	435734.07	3073765.57
111	435733.86	3073763.81
112	435733.73	3073762.04
113	435733.69	3073760.26
114	435733.72	3073758.48
115	435733.83	3073756.71
116	435734.02	3073754.94
117	435734.29	3073753.18
118	435734.64	3073751.44
119	435735.06	3073749.71
120	435735.57	3073748.01
121	435736.15	3073746.33
122	435736.80	3073744.68
123	435743.57	3073730.43
124	435764.42	3073686.93
125	435765.07	3073685.58
126	435765.65	3073684.19

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.

CERRO DEL SUR

AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203

La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

ESCALA : Original DIN - A3

TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"

SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

FECHA : NOVIEMBRE 2024

DESIGNACIÓN : PARCELA ACTUAL - GEORREFERENCIACIÓN

PLANO Nº : 4

HOJA 1 DE 1

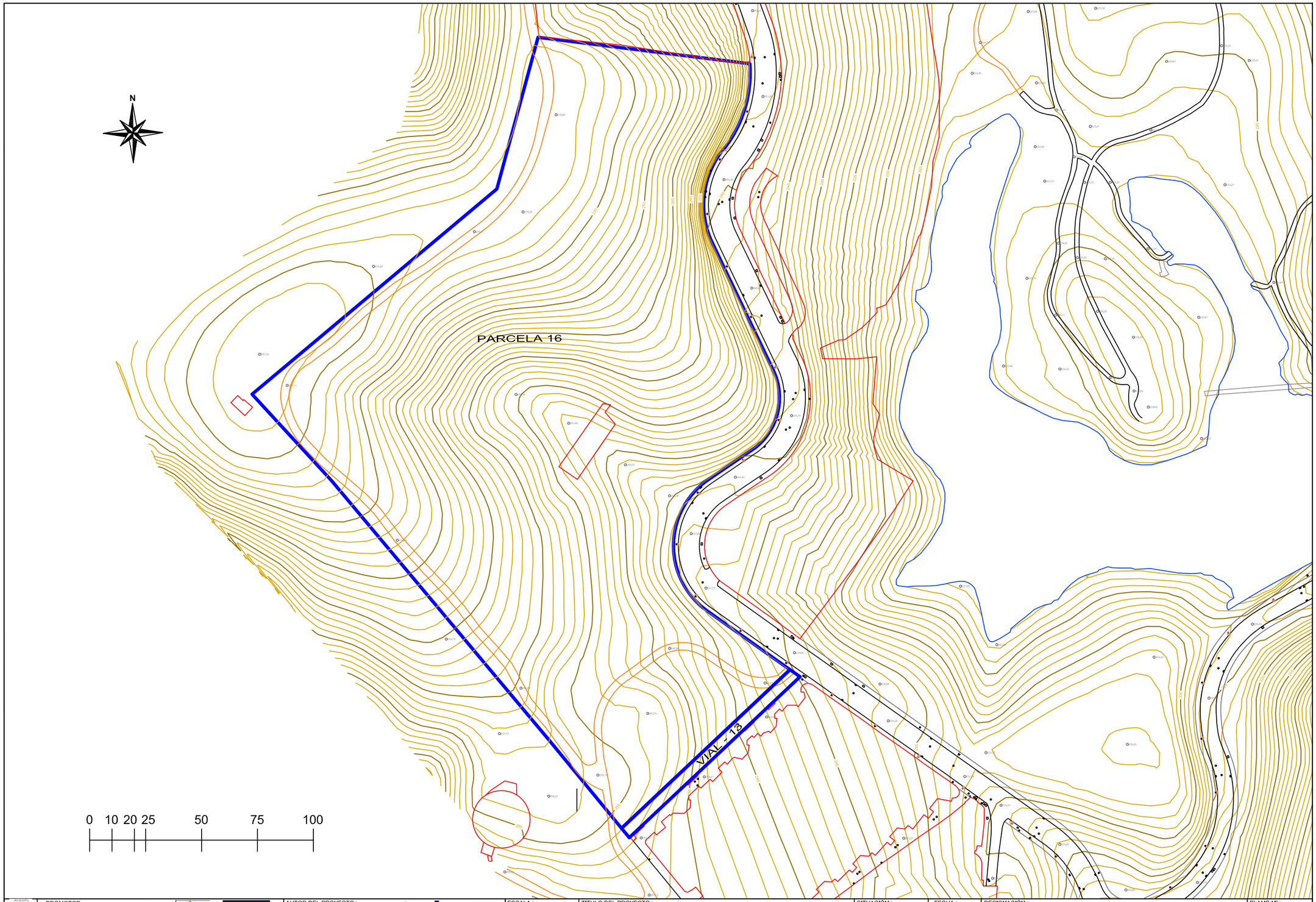
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa		Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948		Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: TOPOGRÁFICO	PLANO Nº: 5 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948 — Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

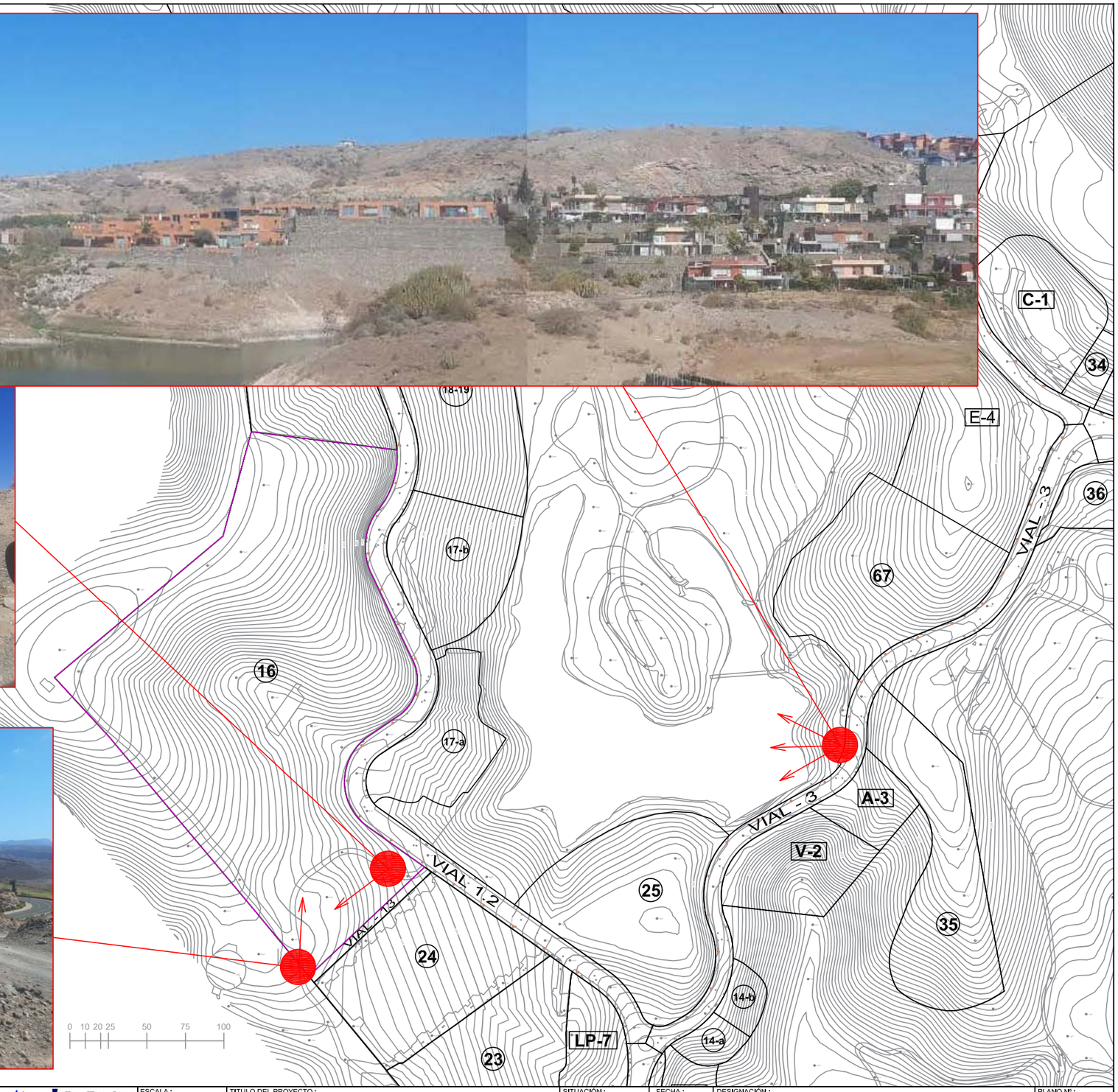
Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47









PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT / SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada. Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: REPORTAJE FOTOGRÁFICO	PLANO Nº: 6 HOJA 1 DE 2

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa		Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948		Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47













PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: REPORTAJE FOTOGRÁFICO	PLANO Nº: 6 / HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

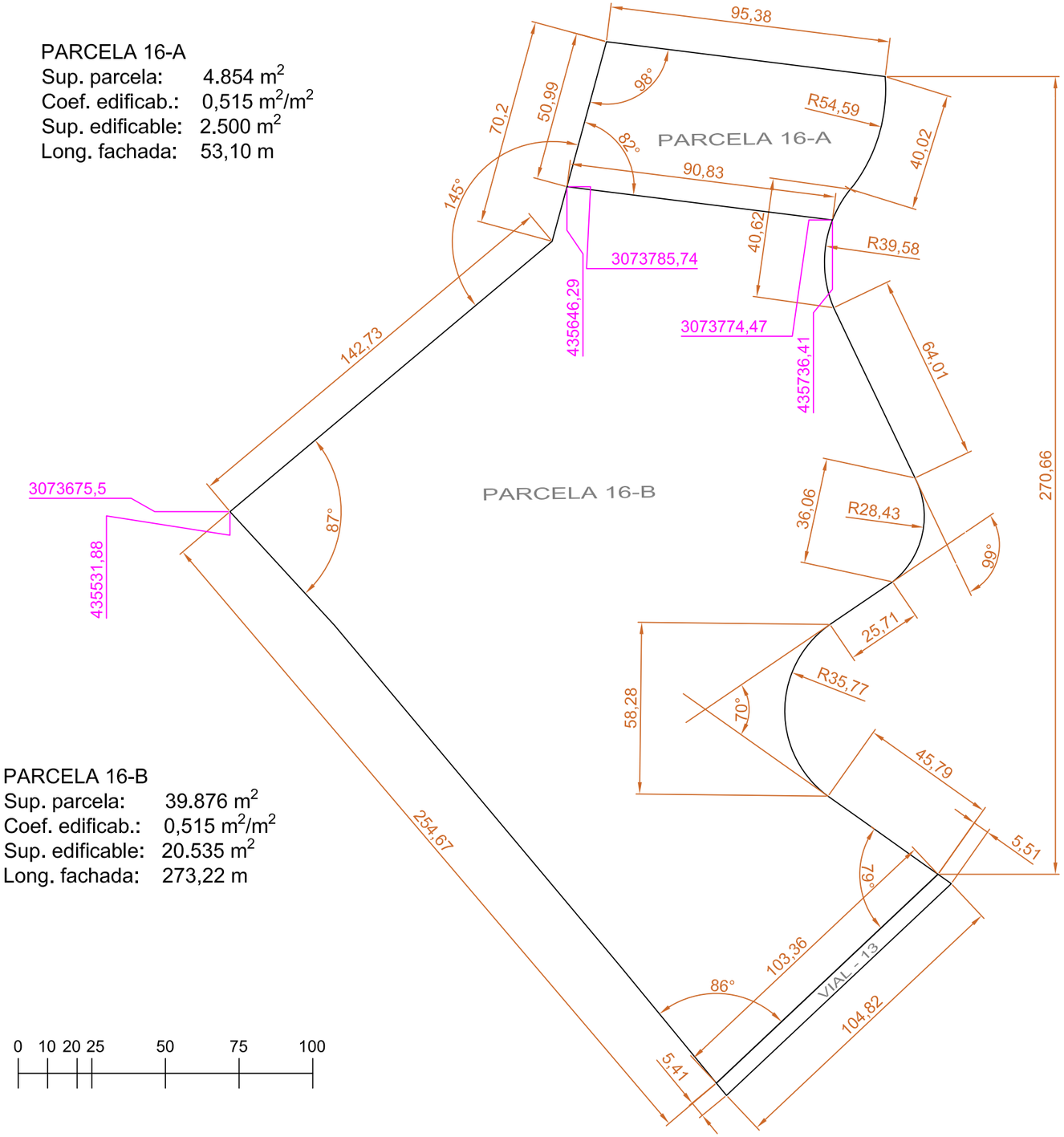
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47

PARCELA 16-A
Sup. parcela: 4.854 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 2.500 m²
Long. fachada: 53,10 m



PARCELA 16-B
Sup. parcela: 39.876 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 20.535 m²
Long. fachada: 273,22 m

0 10 20 25 50 75 100

TOTAL ACTUAL PARCELA 16
Sup. parcela: 44.730 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 23.035 m²
Long. fachada: 326,32 m

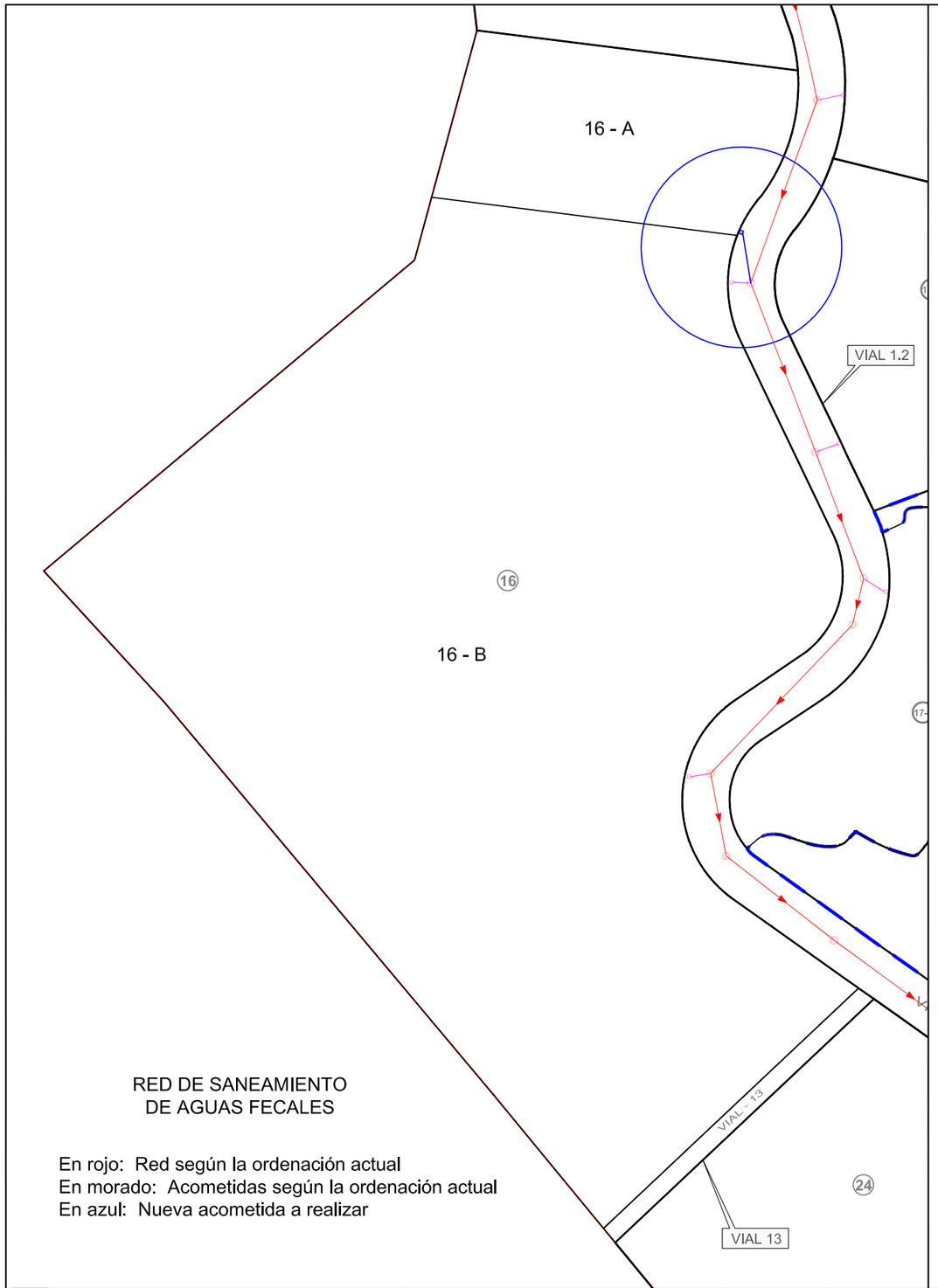
	PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT / SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada. Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: SUBDIVISIÓN - REPLANTEO	PLANO Nº: 7 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa		Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948		Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

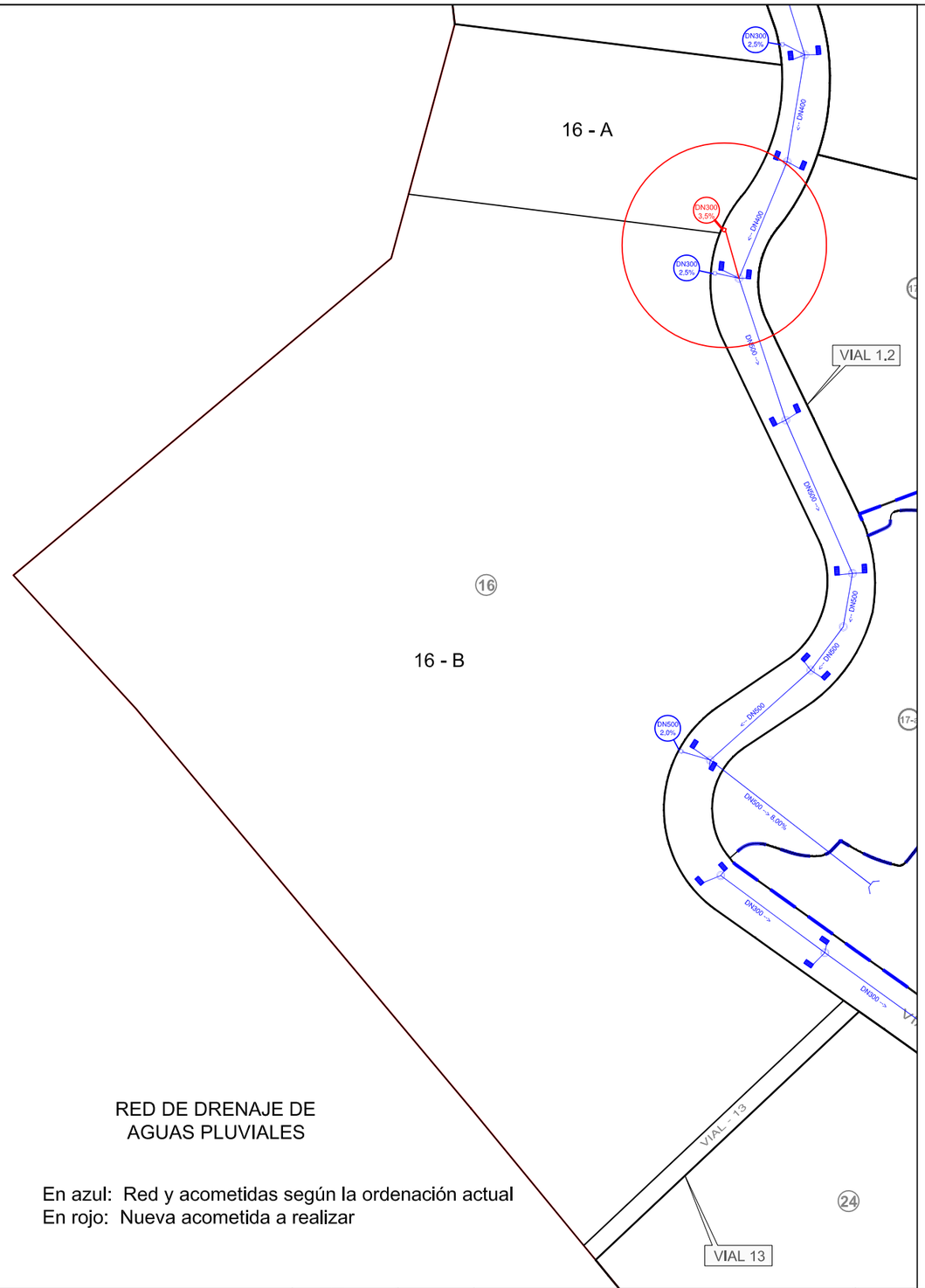
Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



RED DE SANEAMIENTO
DE AGUAS FECALES

En rojo: Red según la ordenación actual
En morado: Acometidas según la ordenación actual
En azul: Nueva acometida a realizar



RED DE DRENAJE DE
AGUAS PLUVIALES

En azul: Red y acometidas según la ordenación actual
En rojo: Nueva acometida a realizar

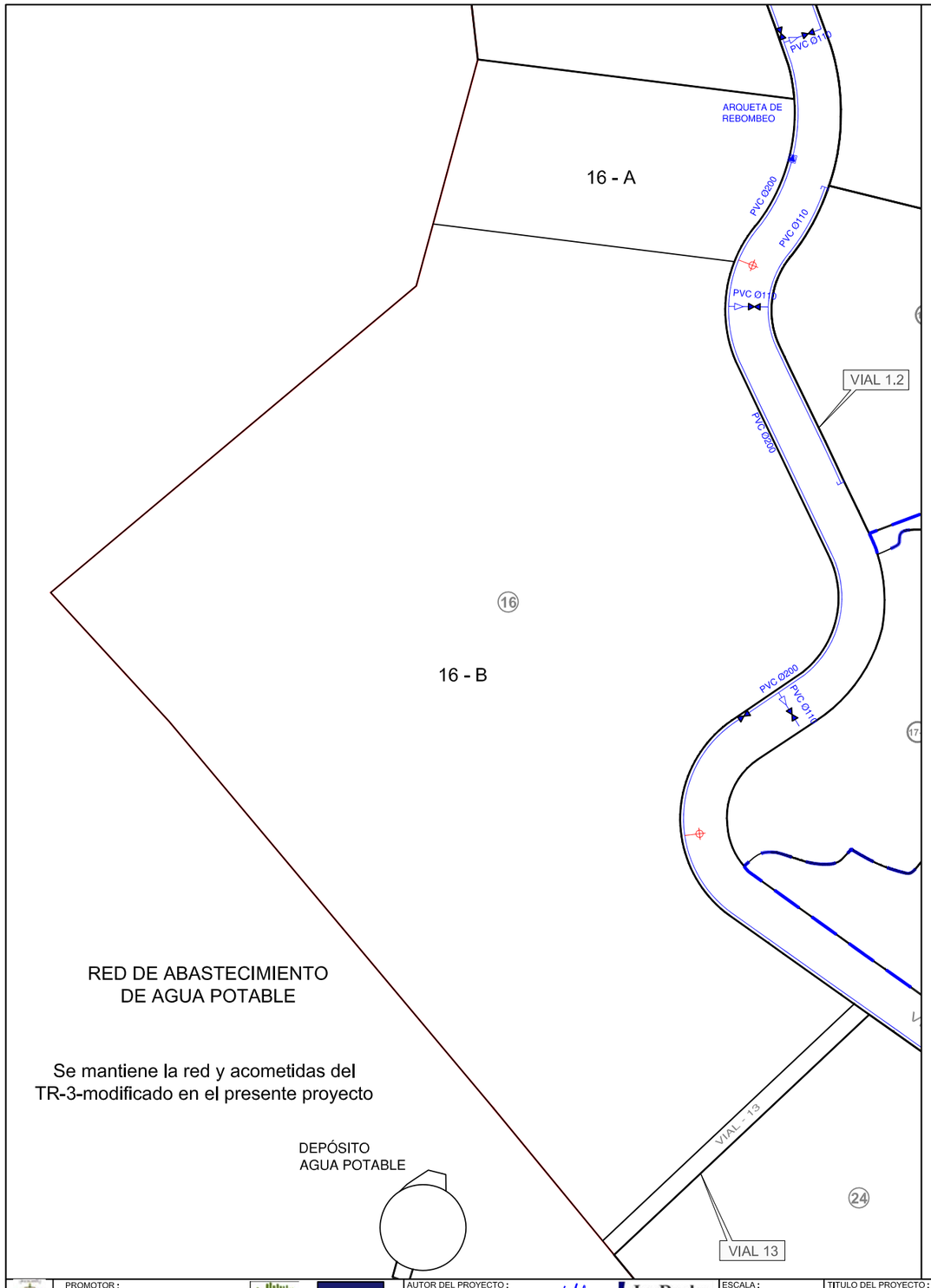
PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada. Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8 / HOJA 1 DE 3

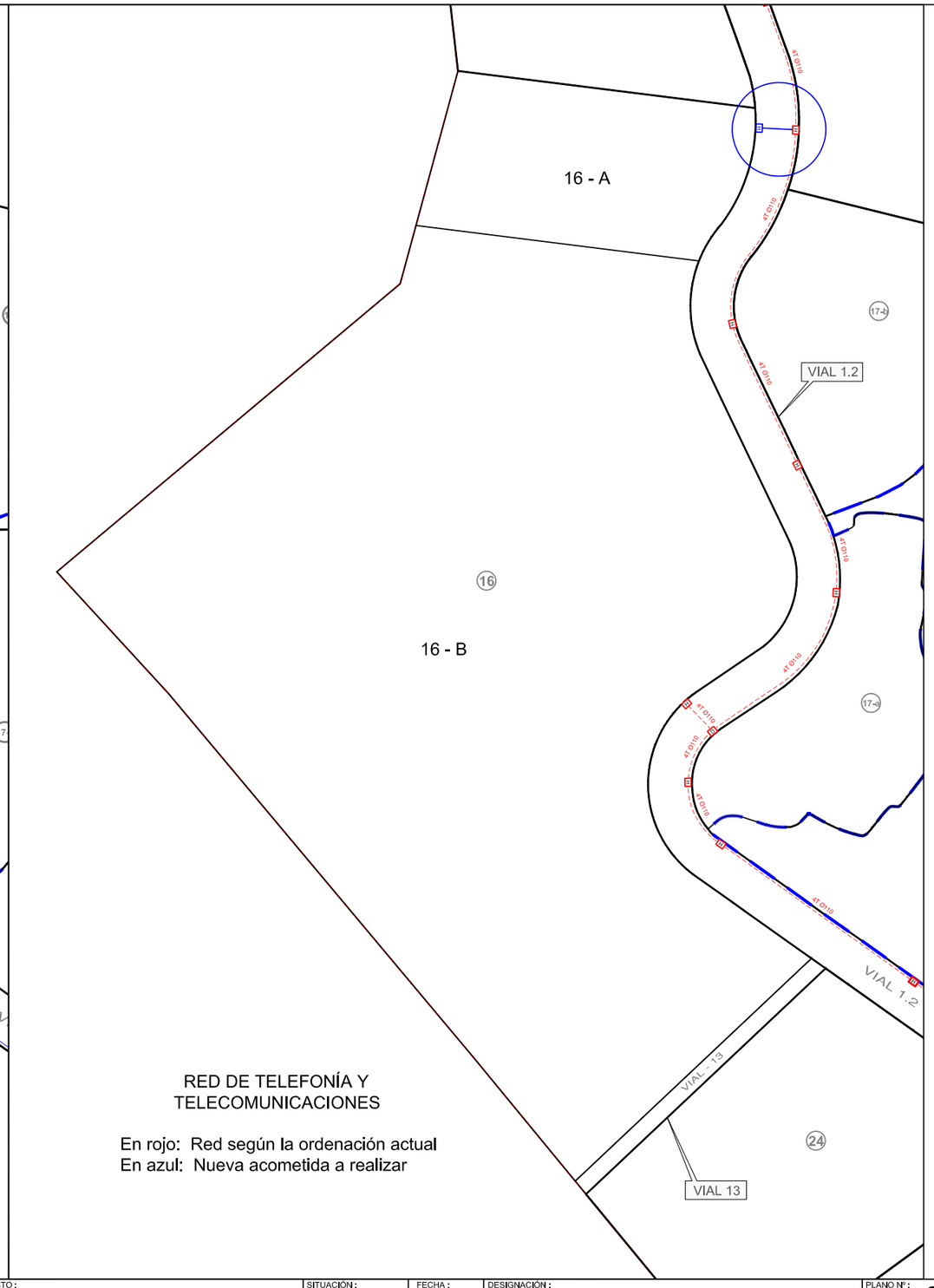
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948 — Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47





PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8	HOJA 2 DE 3

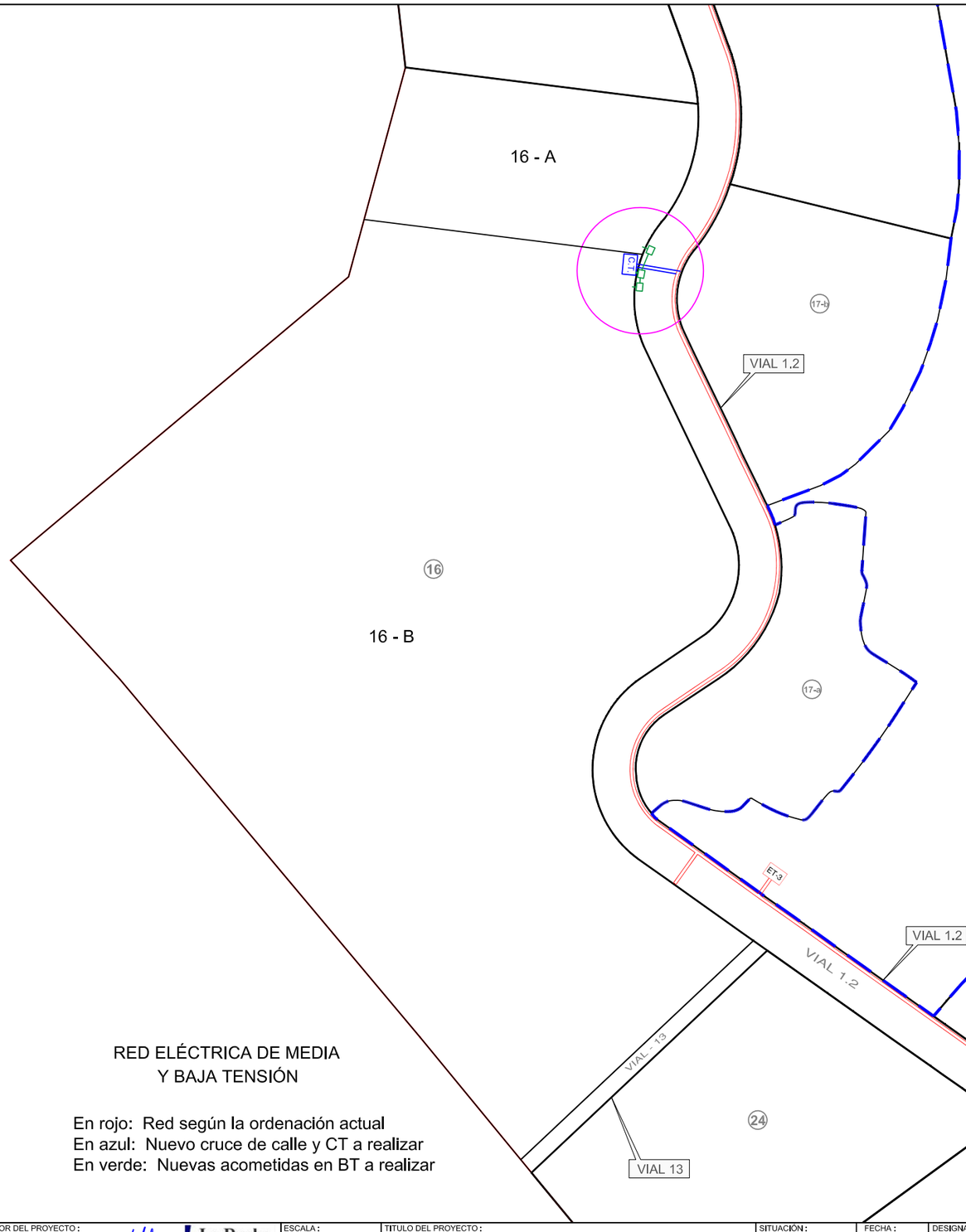
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E. — CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES, INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8	HOJA 3 DE 3

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

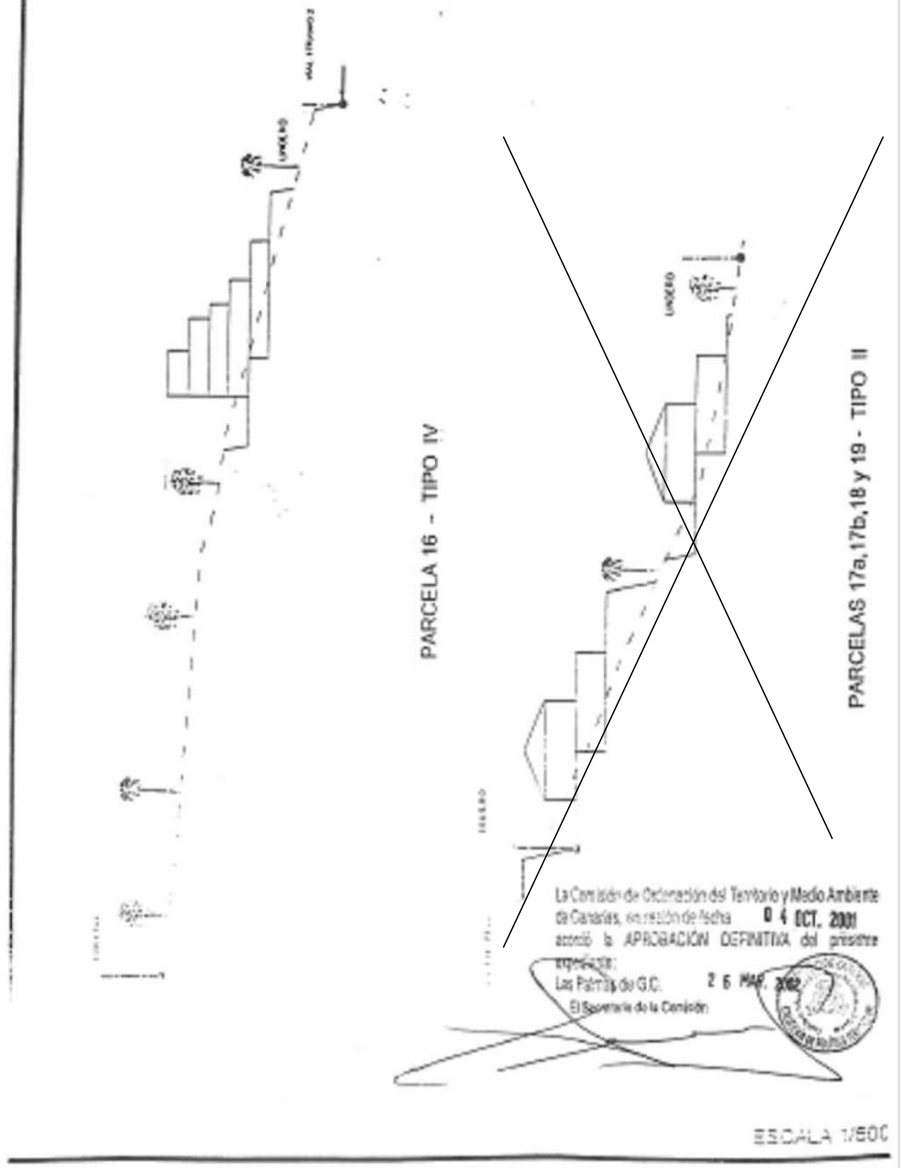
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

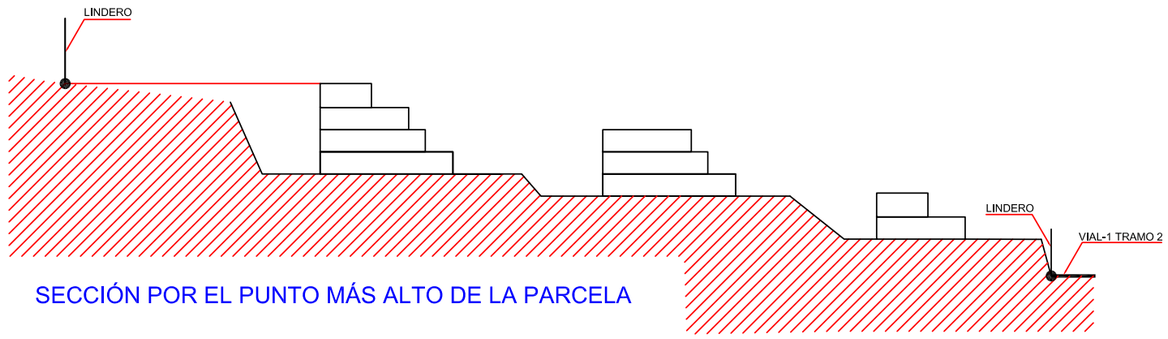
Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47

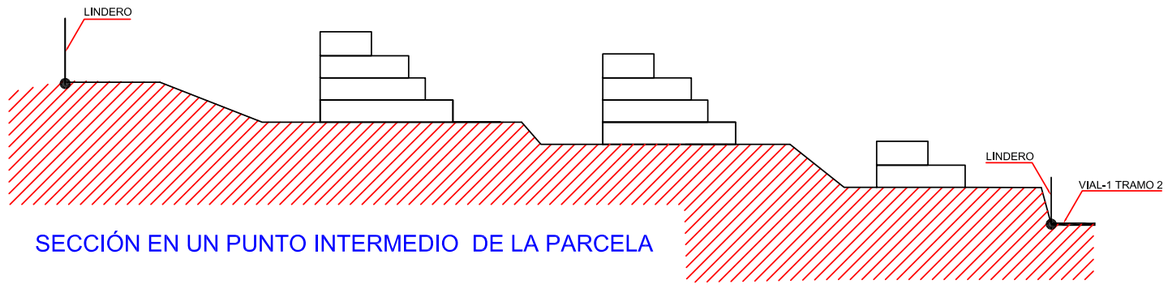
SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA

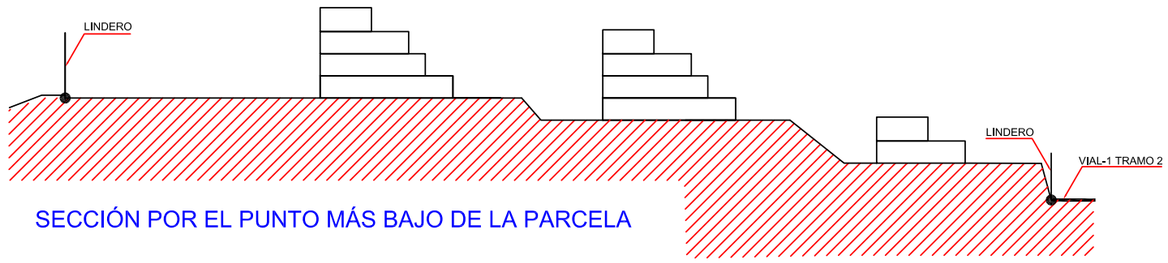




SECCIÓN POR EL PUNTO MÁS ALTO DE LA PARCELA



SECCIÓN EN UN PUNTO INTERMEDIO DE LA PARCELA



SECCIÓN POR EL PUNTO MÁS BAJO DE LA PARCELA

PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: sin escala (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: SECCIÓN CARACTERÍSTICA SEGÚN LA ORDENACIÓN ACTUAL DEL TR-3-MOD.	PLANO Nº: 9.1	HOJA 1 DE 1

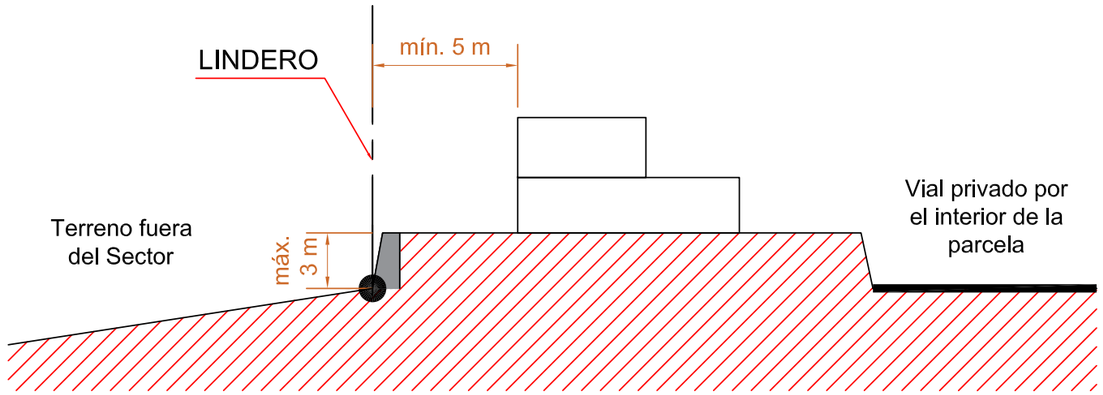
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948 — Fecha: 13-02-2025 12:58

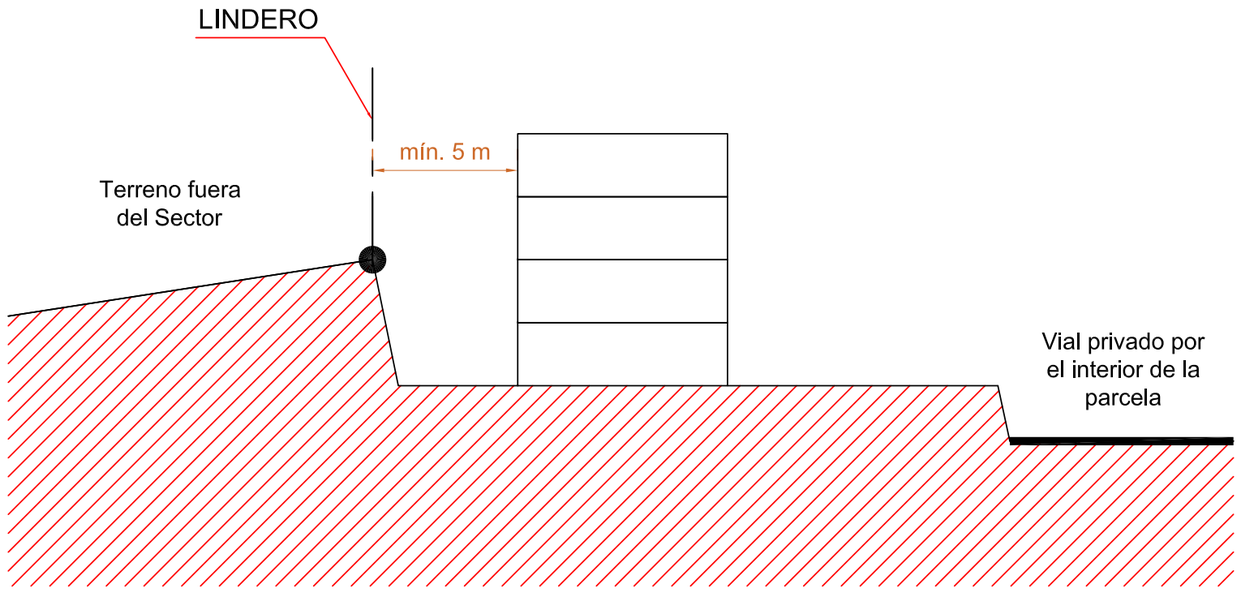
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47





SECCIONES CARACTERÍSTICAS POR CADA PUNTO DEL TERRENO NATURAL

	PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE / SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: sin escala (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: NUEVAS SECCIONES CARACTERÍSTICAS PARCELAS 16-A y 16-B	PLANO Nº: 9.2 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948

Fecha: 12-02-2025 17:48:04

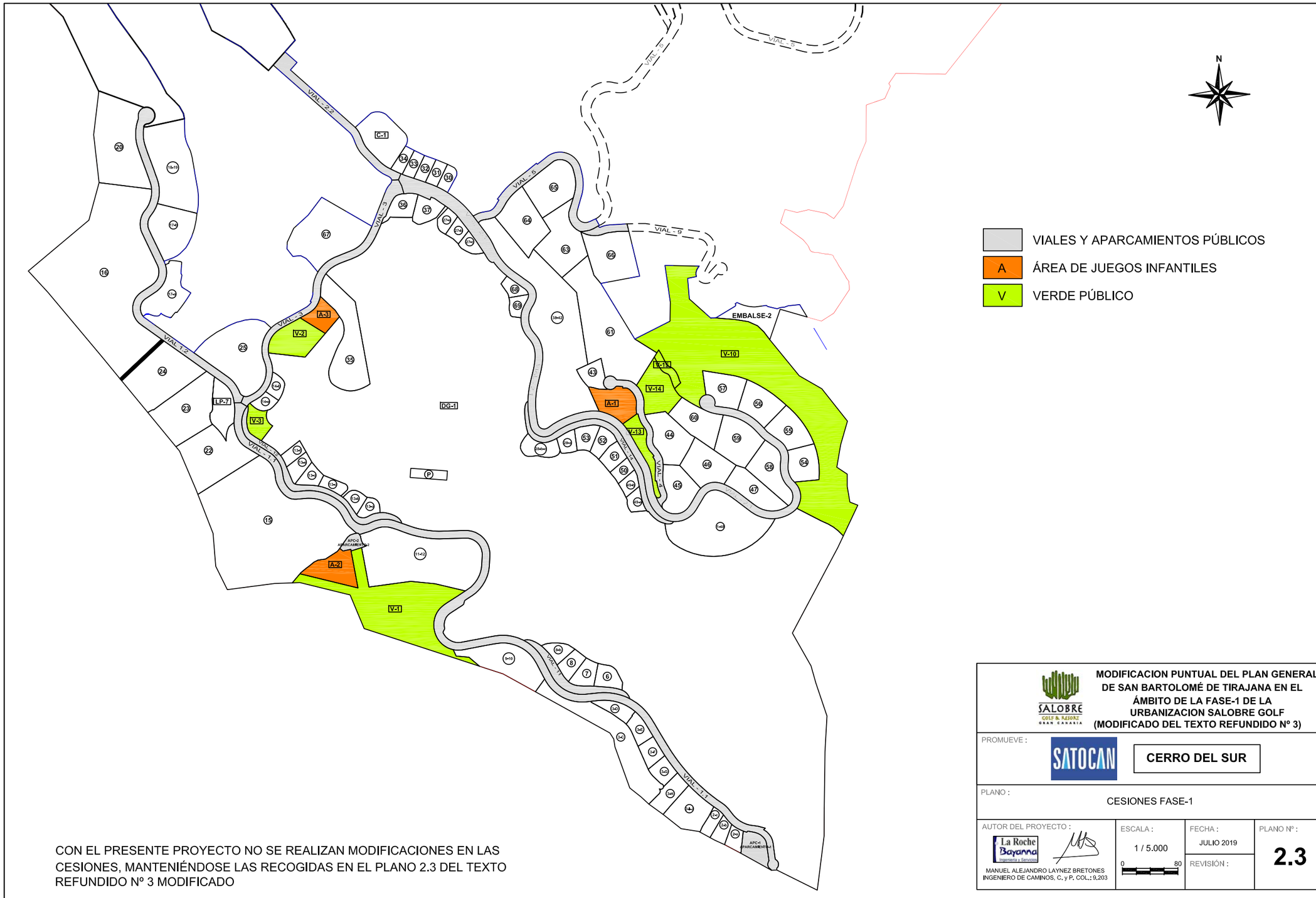
Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



CON EL PRESENTE PROYECTO NO SE REALIZAN MODIFICACIONES EN LAS CESIONES, MANTENIÉNDOSE LAS RECOGIDAS EN EL PLANO 2.3 DEL TEXTO REFUNDIDO Nº 3 MODIFICADO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DE LA FASE-1 DE LA URBANIZACION SALOBRE GOLF (MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO Nº 3)

PROMUEVE : SATOCAN — CERRO DEL SUR

PLANO : CESIONES FASE-1

AUTOR DEL PROYECTO : La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios
MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES
INGENIERO DE CAMINOS, C. y P. COL.: 9,203

ESCALA : 1 / 5.000 (0 — 80)

FECHA : JULIO 2019

REVISIÓN :

PLANO Nº : **2.3**

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E. — CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES, INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9,203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicada, Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : CESIONES	PLANO Nº : 10	HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47

elittoral

ANEXO IV. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 187/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47

En el presente anexo se muestran fotografías de detalle realizadas en la visita *in situ*, tomadas desde el interior de la propia parcela, en fecha 22/01/2025.

Parcela 16

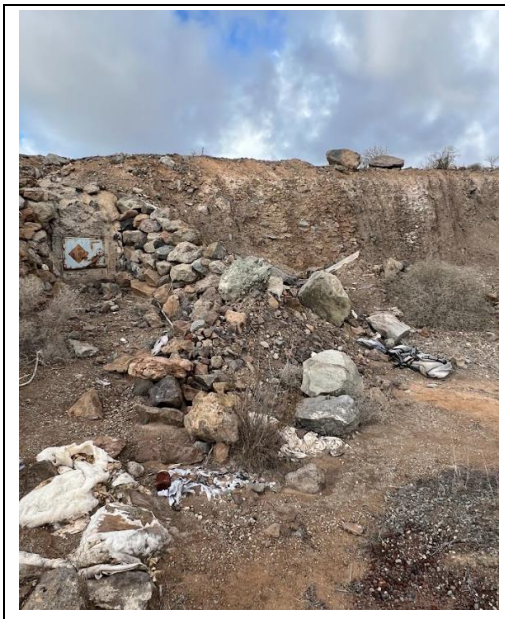


Figura 1. Muro con espacio destinado a almacenamiento en estado de abandono.



Figura 2. Camino de acceso a la parcela

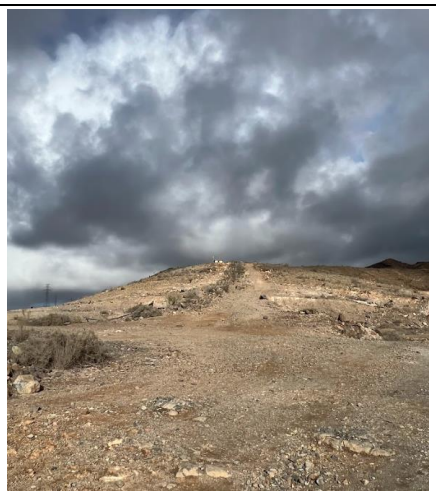


Figura 3. Camino de acceso a la parcela



Figura 4. Instalación para abastecimiento de agua

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 188/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47



Figura 5. Acopio de tierra



Figura 6. Instalación de almacenamiento de agua para consumo humano

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 12-02-2025 17:48:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B88ACD9CD8DB81ADD76D08262AA1E51

Fecha de sellado electrónico: 20-02-2025 13:29:20 - 189/189 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:47

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

SOLICITUD GENERAL

Datos del solicitante

NIF/CIF: V35290808 **Nombre y apellidos / Razón social:** GOLF EL SALOBRE , AIE
Domicilio: Calle/Plaza: AVDA ALCALDE DIAZ SAAVEDRA NAVARRO 0031. **Provincia:** PALMAS (LAS)
Población / País: PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) **Código Postal:** 35001
Teléfono móvil: 677911169 **Correo electrónico:** GESTIONES@SATOCAN.COM

Datos de la solicitud

Expone: Que en relación a la parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf:

- El 9 de octubre de 2023 se da entrada a través de la sede electrónica a la solicitud de modificación menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la urbanización “Salobre Golf” obrando con el número de expediente 14761 / 2023 en este ayuntamiento.
- El 24 de octubre de 2024 se recibe requerimiento de subsanación de deficiencias por parte de este ayuntamiento.
- El 30 de diciembre de 2024 se aporta la documentación completa y subsanada con número de registro de entrada 2024031832.
- Que, detectado un error en el Documento Ambiental Estratégico presentado el 30 de diciembre, a través de este trámite, se aporta el documento subsanado.

Solicita: Que, a través de la presente, se tenga por aportado y sustituido el Documento Ambiental Estratégico continuando así con los trámites administrativos necesarios para la “Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para cambio de uso y subdivisión de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf”.

AVISO LEGAL

Responsable del tratamiento: Los datos de carácter personal que se pudieran recabar directamente del interesado serán tratados de forma confidencial por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana (Ayuntamiento, a partir de ahora).
Finalidad: La finalidad del tratamiento de los datos corresponde a cada una de las actividades de gestión que realiza el Ayuntamiento.
Legitimación: El tratamiento de sus datos se realiza para el cumplimiento de obligaciones legales por parte del Ayuntamiento, para el cumplimiento de misiones realizadas en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al Ayuntamiento, así como el hecho de que se tratan los datos que usted, en calidad de administrado y/o interesado en algún expediente, aporta informadamente y con su consentimiento expreso.
Conservación de datos: Los datos personales proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recaban y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de la misma. En cada caso, se comunicará de forma expresa cuáles son los plazos de conservación, así como de los períodos establecidos en la normativa de archivos y documentación.
Comunicación de datos: Con carácter general no se comunicarán los datos personales a terceros, salvo obligación legal (comunicaciones al Defensor del Pueblo, Jueces y Tribunales), y/o interesados en los procedimientos relacionados con la reclamaciones presentadas.
Derechos de los interesados: Puede obtener información sobre los tratamientos que se realizan con sus datos por parte del Ayuntamiento. Puede ejercer sus derechos de Acceso; Rectificación; Supresión; Portabilidad; Limitación y Oposición; y Oposición al Tratamiento Automatizado ante el Ayuntamiento dirigiéndose por escrito o por correo electrónico a: Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Plaza de Timanfaya s/n. San Fernando de Maspalomas. Maspalomas. San Bartolomé de Tirajana. Las Palmas. C.P.: 35100. España.
Teléfono: (+34) 928 723 400. Fax: (+34) 928 721 200. Correo electrónico del Delegado Protección de Datos: dpd@maspalomas.com

Documentos Adjuntos

Nombre	Hash
D0. Solicitud P16.pdf	B523F0946FEB4154980AFD3337F3B680
250212_DAE__P16_fdo.pdf	3C5E3975F3695A30624022B7C2A9415D
CIF_DNI_Representación.pdf	E4A2EE704CBEDAAC0CAFD51F48E353FB

Firmado por:	GOLF EL SALOBRE , AIE Ver firma	Fecha: 13-02-2025 12:58:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): ADCF84D8340318E9BE0322BAB86358AC
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/ADCF84D8340318E9BE0322BAB86358AC

Fecha de sellado electrónico: 13-02-2025 12:59:02 Ver sello - 1/2 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:49

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

En MASPALOMAS, a 13/02/2025

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Firmado por:	GOLF EL SALOBRE , AIE	Fecha: 13-02-2025 12:58:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-002948	Fecha: 13-02-2025 12:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): ADCF84D8340318E9BE0322BAB86358AC

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/ADCF84D8340318E9BE0322BAB86358AC

Fecha de sellado electrónico: 13-02-2025 12:59:02 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:49

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Expte 14761/2023
ASUNTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, CAMBIO DE USO y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 SALOBRE GOLF Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

SOLICITUD: Por la entidad GOLF EL SALOBRE, AIE, se presenta el 30 de diciembre de 2024 n.º registro 31832 la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf redactado por el Ingeniero, Canales y Puertos Manuel Alejandro Laynez Bretones en formato digital, y Documento Ambiental Estratégico presentado con fecha 13 de febrero de 2025 firmado por Maria Teresa Tames Espinosa Licenciada en Ciencias Ambientales. PhD. En Oceanografía y Cambio Global.

ANTECEDENTES:

Decreto n.º 5549/2024 del Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda, de **incoación de expediente administrativo** de fecha 4 de octubre de 2024.

Por Acuerdo de Pleno de fecha 26 de marzo de 2021 se aprueba la Creación y Regulación del Órgano Ambiental Municipal para la Evaluación Ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico y Evaluación Ambiental de proyectos. (BOP nº45 14/04/2021).

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de mayo de 2021 de aprobación de la composición del Órgano Ambiental Municipal.

Decreto de Alcaldía de fecha 22 de noviembre de 2021 de nombramiento de nuevo Presidente y Vicepresidenta del Órgano Ambiental Municipal.

Decreto de Alcaldía nº1609/2022 de fecha 23 de mayo de 2022 de nombramiento de nuevo Presidente y Vicepresidenta del Órgano Ambiental Municipal.

Decreto de Alcaldía nº 278/2023 de fecha 31 de enero de 2023 de nombramiento de nuevo presidente del Órgano Ambiental Municipal.

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de septiembre de 2023 de aprobación de la composición del Órgano Ambiental Municipal. (BOP 09/10/2023)

Decreto de Alcaldía nº 372/2024 de fecha 31 de enero de 2024 de nombramiento de nuevo presidente y suplente del Órgano Ambiental Municipal.

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de febrero de 2024 de aprobación de la nueva composición del Órgano Ambiental Municipal. (BOP 12/02/2024)

Se emite informe técnico municipal de fecha 24 de octubre de 2024 de subsanación de deficiencias al documento presentado con fecha 9 de octubre de 2024, n.º registro 23565.

NORMATIVA DE APLICACIÓN.:

1.- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Artículo 6 Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa Ver firma	Fecha: 21-02-2025 14:20:50
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0		
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:13:01 Ver sello	- 1/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:50

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

*1. Serán objeto de una **evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones**, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*
a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Artículo 16. Capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales.
*1. El promotor garantizará que el documento inicial estratégico, el estudio ambiental estratégico y el **documento ambiental estratégico**, en el caso de la evaluación ambiental estratégica, y el documento inicial, el estudio de impacto ambiental y el documento ambiental, en el caso de la evaluación de impacto ambiental, han sido realizados por personas que posean la **capacidad técnica suficiente** de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán **la calidad y exhaustividad necesarias para cumplir las exigencias de esta ley**. Para ello, los estudios y documentos ambientales mencionados deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor.*
2. Los autores de los citados documentos serán responsables del contenido y fiabilidad de los estudios y documentos ambientales citados en el apartado anterior, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la Administración de forma fehaciente.

2.- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 86.
Evaluación ambiental estratégica.
1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.
2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:
a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.
c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.
d) La ordenación pormenorizada de un plan general.
e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.
(...)
10. En lo no previsto en la presente ley se estará a lo dispuesto en la legislación estatal básica en materia de evaluación ambiental.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-02-2025 14:20:50
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0		
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:13:01	- 2/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:50

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

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.

3.- Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

CAPÍTULO III. PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN

SECCIÓN 1. OBJETO Y CONTENIDO
Artículo 69 Objeto y contenido
SECCIÓN 2. PROCEDIMIENTO
Artículo 70 Iniciativa
Artículo 71 Tramitación
ANEXO
Contenido, Criterios y Metodología De La Evaluación Ambiental Estratégica

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

1.- Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf redactado por el Ingeniero, Canales y Puertos Manuel Alejandro Laynez Bretones en formato digital., firmado 28/12/2024.

Í N D I C E

1. INTRODUCCIÓN
1.1. Objeto del presente Proyecto
1.2. Justificación de la modificación
1.3. Normativas de aplicación
1.4. Carácter de la modificación y su tramitación
1.5. Estructuración del presente Proyecto
2. MEMORIA INFORMATIVA

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-02-2025 14:20:50
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0		
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:13:01	- 3/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:50

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

2.1. Antecedentes de la Ordenación del Sector Salobre Golf

2.2. Plan General y Ordenación Pormenorizada que se modifica

2.3. Ámbito de la actuación

2.4. Propietario

2.5. Análisis del entorno y descripción del medio físico del territorio

3. ACTUAL ORDENACIÓN PROMENORIZADA DEL SECTOR Y SU GRADO DE DESARROLLO

3.1. Ordenación Pormenorizada actualmente vigente

3.2. Cesiones

3.3. Cumplimiento con lo establecido en la Ley del Suelo

3.4. Cumplimiento del PIO-GC

3.5. Planes sectoriales

3.6. Cumplimiento del PGOU de San Bartolomé de Tirajana

3.7. Estado actual del desarrollo urbanístico del Sector

4. ORDENACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA 16

4.1. Características urbanísticas

4.2. Fichas de características del uso

5. NUEVA ORDENACIÓN MODIFICADA

5.1. Características urbanísticas la subdivisión

5.3. Fichas de características del uso

5.4. Sección característica por el punto más alto de cada parcela

5.5. Cesiones

5.6. Cumplimiento de las normativas de ámbito superior

5.7. Incidencia en el Proyecto de Urbanización del Sector

5.8. Modificación de la ordenación de las parcelas 16

6. OTRA DOCUMENTACIÓN QUE DEBE CONTENER LA PRESENTE MODIFICACIÓN

6.1. Programa de actuación urbanística

6.2. Catálogo de bienes y espacios protegidos

6.3. Estudio económico-financiero

6.4. Informe de sostenibilidad económica

6.5. Análisis de integración paisajística2.-

2.- Documento Ambiental Estratégico de la Modificación menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana Cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 de la Urbanización “Salobre Golf”, firmado con fecha 12/02/2025 por Maria Teresa Tames Espinosa Licenciada en Ciencias Ambientales. PhD. En Oceanografía y Cambio Global.

1. Introducción Y Antecedentes

1.1. Motivación De La Aplicación Del Procedimiento De Evaluación Ambiental

1.2. Antecedentes De La Ordenación Actual

1.3. Objeto Y Justificación De La Presente Modificación

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-02-2025 14:20:50

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:13:01 - 4/10 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:50

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

1.4. Promotores Del Sector Y Propietarios De Las Parcelas Afectadas Por La Modificación De Su Uso
1.5. Ámbito De La Actuación
2. Normativa De Aplicación
3. Evaluación Ambiental A La Que Se Debe Someter La Presente Modificación
3.1. Tramitación Y Documentación De La Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
4. Ubicación De Las Parcelas De Estudio
4.1. Características De Las Parcelas
5. Descripción De La Ordenación Vigente
5.1. Ordenación Vigente Del Sector Salobre Golf
5.2. Ordenación Vigente Para Las Parcelas A Modificar
5.3. Características Y Condicionantes Ambientales De Las Parcelas
6. Objetivos De La Nueva Planificación
7. Inventario Ambiental
7.1. Medio Físico
7.2. Medio Biótico
7.3. Zonas De Interés Ambiental
7.4. Medio Socioeconómico
8. Estudio De Alternativas
8.1. Alternativa 0. No Realizar Ninguna Modificación Sobre La Ordenación Actual
8.2. Alternativa 1. Cambio A Uso De Equipamientos Privados
8.3. Alternativa 2. Cambio A Uso De Equipamientos Públicos
8.4. Alternativa 3. Cambio A Uso Residencial
8.5. Viabilidad De Las Alternativas
8.6. Valoración De Las Alternativas
9. Análisis De Impactos
9.1. Identificación Y Valoración De Impactos
9.2. Metodología Empleada Para La Identificación Y Valoración De Impactos
9.3. Valoración Y Análisis De Afecciones Para La Parcela 16
10. Medidas Ambientales
10.1. Medidas Generales Contra Los Efectos Negativos En El Medio Ambiente
10.2. Medidas Para Combatir El Cambio Climático
11. Propuesta Programa De Vigilancia Ambiental
11.1. Seguimiento Durante La Redacción De Proyectos
11.2. Seguimiento Durante La Ejecución De Las Obras De Urbanización Interior Y Edificaciones En La Parcela 16
11.3. Seguimiento Después De La Conclusión De Las Obras
12. Vulnerabilidad Y Peligrosidad
12.1. Riesgos Naturales
12.2. Riesgos Antrópicos
12.3. Riesgos Tecnológicos
12.4. Riesgo Total
13. Conclusiones
Anexos

INFORME TÉCNICO:

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU'96), aprobado definitivamente por la CUMAC en sesión de fecha 9 de mayo y 1 de octubre de 1996, clasifica los terrenos del sector Salobre Golf como suelo urbanizable con uso turístico, Sector ST-6.

Con fecha 4 de octubre de 2001 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobó definitivamente la modificación puntual nº 30 del PGOU'96 ("Texto Refundido III del Plan Parcial de Ordenación Salobre Golf), cuya Normativa fue publicada en

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-02-2025 14:20:50
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0		
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:13:01	- 5/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:50

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

el BOP nº 100 de 16 de agosto de 2004, que afecta al citado Sector (Expte. 25/2000, Rfª Planeamiento).

La Modificación Puntual del PGOU'96 (Expte 24/2012 Planeamiento) en el ámbito Salobre Golf (Modificado del Texto Refundido III Fase 1ª parcelas 1 a la 69) aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 26 de junio de 2020 (BOP 14/08/2020), por o que en cuanto al parcelario la parcela 16 está afectada por esta modificación.

Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU'96)

El documento técnico de la Modificación Menor se considera borrador tanto por la legislación estatal como en la Legislación Autonómica Canaria, por lo que el presente informe que se realiza únicamente a los efectos de comprobación de los requisitos de la Evaluación Ambiental Estratégica. El informe urbanístico sobre el instrumento de ordenación se realizará en el trámite previo a la Aprobación Inicial de la Modificación Menor.

OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

El presente Proyecto tiene por objeto el cambio de uso de la parcela 16 del Sector residencial ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, Urbanización Salobre Golf, a fin de que las misma pase de tener su actual uso hotelero a un uso residencial.
Dada la gran superficie de la parcela, superior a 4,4 hectáreas, se realiza también su subdivisión en dos parcelas de menor tamaño.

DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS
Como venimos indicando, en la actualidad las parcelas sobre las que se desea realizar la modificación cuentan con categoría de uso hotelero dentro del Sector Urbanizable ST-6 Salobre Golf.
Por tanto, esta modificación de la Ordenación vigente, no lleva aparejado ningún nuevo consumo de suelo rústico, en ninguna de sus categorías, para darle una finalidad edificatoria.
De esta forma, las alternativas que se pueden presentar, son tres:
- Mantener el uso actual de la parcela como hotelero, sin realizar ninguna intervención ni modificación de la Ordenación.
- Modificar el uso hotelero por el de residencial.
- Modificar el uso hotelero por otro uso de equipamientos públicos o privados.
Sobre la primera y segunda de ellas, mantener el actual uso hotelero o modificarlo para que las parcelas tengan un uso residencial, ya hemos expuesto anteriormente, en los capítulos 1.2 de la Memoria y en el capítulo 1.3 de la presente Evaluación Ambiental, hemos los motivos que han llevado a los promotores a solicitar el cambio de uso para estas parcelas y por qué se ha considera preferible el uso residencial frente al uso hotelero.
En cuanto a la tercer, como puede verse en el parcelario del Sector y su zonificación, la urbanización cuenta con bastante más superficie de equipamientos públicos o privados que los mínimos que establece la Ley 4/2017, LSyENC.

Alternativa 0. No Realizar Ninguna Modificación Sobre La Ordenación Actual

Como hemos expuesto anteriormente, Salobre Golf comienza con la ejecución de sus obras de acceso a principios de la década de 1990. En la segunda mitad de esa década, se comienzan las obras de urbanización interior del Sector, así como la ejecución del campo de golf sur DG-1, para, a finales de la década y principios de la de 2000, ejecutarse las primeras edificaciones.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-02-2025 14:20:50
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0		
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:13:01	- 6/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:50

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Las características especiales de Salobre Golf, alejado de la costa y de los centros de ocio del sur de la isla, han hecho que, durante este largo periodo de tiempo, no ha habido ninguna empresa interesada en la construcción de ningún hotel en la urbanización. En la actualidad tan sólo existe un hotel, Salobre Hotel Resort & Serenity, cuya promoción y explotación ha sido encabezada por los propios urbanizadores del Sector a fin de intentar darle un impulso al mismo.
Por ello, mantener la parcela con su uso hotelero actual sólo serviría para tener copado un suelo urbano, sin que sea previsible su desarrollo ni tan siquiera en el medio y largo plazo.
Esto genera una doble problemática:
- Se deja sin desarrollar un suelo con importante superficie, 44.730 m2 , lo que hará que, ante la demanda de vivienda existente, sea necesario habilitar y consumir suelo en otros lugares que suplan las edificaciones que pudieran realizarse en esta parcela.
- Se genera un efecto visual y estético desfavorable dentro del suelo urbano, urbanización en la que se ha pretendido un desarrollo ambiental de alta calidad.

Alternativa 1. Cambio A Uso De Equipamientos Privados
Alternativa 1.1. Uso comercial
La Ordenación de Salobre Golf cuenta con parcelas destinadas a uso comercial, sin que, durante más de 25 años, se haya desarrollado ninguna de ellas.
Por ello, un cambio de uso de hotelero a comercial, se considera que llevaría igualmente a una paralización del suelo de la parcela 16, toda vez que no existe demanda para ello.
Esta falta de interés por este uso se vería acentuada en las parcelas por el gran tamaño de la misma.
Haciendo una comparación, su superficie es sólo algo superior a la del Centro Comercial Las Ramblas (Las Palmas de Gran Canaria).
Independientemente de la falta de demanda de equipamiento de este tipo, se considera que un cambio de uso a comercial supondría un incremento de impacto visual, ambiental y de tráfico rodado.
Alternativa 1.2. Uso sociosanitario y asistencial
El envejecimiento de la población, tanto local como nacional y europea, está haciendo que exista una demanda de nuevos centros sociosanitarios, asistenciales, residencias de ancianos y otras infraestructuras asociadas a estas actividades.
Por sus características climatológicas, el sur de Gran Canaria, y concretamente Salobre Golf, presenta unas condiciones muy ventajosas para la implementación de este tipo de equipamientos, tanto de residencias de tercera edad como de servicios asistenciales y sociosanitarios que puedan dar servicio a la población del propio Salobre Golf como de la zona sur de la isla.
Considerando todo lo anterior, se considera que la parcela, debido a su configuración morfológica y topográfica, no reúne las mejores características para este tipo de instalaciones, ya que, conllevaría a la construcción de edificios de una altura considerable, colocados a su vez en plataformas a cotas bastante distintas.
Se considera que aún siendo Salobre Golf un lugar muy adecuado para el tipo de infraestructuras mencionado, las características de la parcela no serían las adecuadas para la residencia o actividades en las que, fundamentalmente se pueden encontrar personas con baja movilidad personal presentando esto un hándicap para desplazarse o tener ocio en las instalaciones de la propia parcela o en el paseo por los viales próximos.

Alternativa 1.3. Otros equipamientos privados
La urbanización sobre Salobre Golf cuenta con parcelas destinadas a otros equipamientos privados, como centro de convenciones o palacio de congresos (parcela E-1), club de golf

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-02-2025 14:20:50
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0		
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:13:01	- 7/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:50

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

(E-4), club deportivo (E-3) y uso docente (DOC). Ninguna de ellas ha sido desarrollada en más de 25 años, por falta de interés hacia ese tipo de instalaciones por parte de Salobre Golf, por lo que no tendría sentido cambiar el uso de la parcela de hotelero a alguno de los equipamientos nombrados.
Tampoco se considera que las presentes dimensiones de la parcela, junto a su topografía y morfología, sean las adecuadas para el desarrollo de instalaciones de actividades presentes en otros tipos de suelos urbanos, tales como oficinas, talleres de reparación de vehículos, lavanderías y otras similares.

Alternativa 2. Cambio A Uso De Equipamientos Públicos
Como puede verse en el parcelario del Sector y su zonificación, la urbanización cuenta con bastante más superficie de equipamientos públicos o privados que los mínimos que establece la Ley 4/2017, LSyENC, especialmente en lo que se refiere a zonas verdes y espacios libres.
En cuanto a equipamientos para edificios de servicios generales públicos (oficinas municipales y administrativas, sanitario, asistencial público, deportivo, religioso u otros), dadas las características particulares con que cuenta Salobre Golf y la falta de infraestructuras de este tipo en otros núcleos urbanos próximos, por indicación del Ayuntamiento, los servicios generales públicos de Salobre Golf se dispusieron en la segunda fase de la urbanización, próximos a la carretera de El Tablero de Maspalomas a Los Llanos de Pedro Alfonso y otros núcleos urbanos que no cuentan con ellos

Durante más de 25 años, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no ha considerado oportuna la ejecución de ninguna infraestructura en las parcelas asignadas y cedidas al municipio para estos fines.
Por lo anteriormente expuesto, se considera que no tendría sentido el cambio de uso de la parcela de hotelera a equipamientos públicos, que, además supondría un traslado desde esos otros emplazamientos al de las parcelas.
Alternativa 3. Cambio A Uso Residencial
Cambiando el uso de la parcela a residencial, se va a estudiar dos posibles alternativas:
- Una con una mayor subdivisión para la parcela 16 , que incluya parcelas de menor tamaño para viviendas unifamiliares con su jardín privativo, en línea con la demanda que existe de ellas en la actualidad.
- Otra en la que se mantengan la parcela 16 como parcela única, sin llegar a ser subdividida.
Alternativa 3.1. Residencial con subdivisión en parcelas de pequeño tamaño
En el caso de la parcela 16, se realizan las siguientes acciones:
- Por un lado, se ha dispuesto un total de 35 parcelas individuales de unos 600 m2 de superficie cada una de ellas, con una edificabilidad de 0,275 m2/m2 y una altura máxima de 2 plantas para la realización de viviendas de las que figuran en la ordenanza Tipo-IIa de la propia urbanización Salobre Golf.
- Por otro lado, se han dispuesto 4 parcelas para edificación colectiva, destinadas a la construcción en ellas de edificios de hasta 4 alturas para viviendas del tipo penthouse.
La subdivisión de la actual parcela 16 en las 39 nuevas parcelas, ha hecho necesaria la creación de un nuevo vial interior (vial 15), que permita el acceso desde ellas hasta la red vial general de la urbanización.
Aprovechando el vial 15 generado, se ha modificado el vial 13 de la urbanización, el cual daba acceso al depósito de agua potable. En su nueva ubicación, este vial 13 tiene más amplia sección transversal y, sobre todo, menor pendiente longitudinal, lo que permitiría un acceso a los vehículos más cómodo hasta llegar al depósito.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-02-2025 14:20:50
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0		
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:13:01	- 8/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:50

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

A continuación, se muestra un plano de la subdivisión parcelaria que se propone en la alternativa 3.1. para la actual parcela 16.
La presencia de edificios de hasta 4 alturas no modificará la altura máxima vigente en la actualidad para toda la 16, y en la presente alternativa, se han dispuesto sólo en los emplazamientos en que se considera que, por la orografía del terreno será preciso realizar excavaciones que generen importantes taludes. De esta forma, los propios edificios servirán de pantalla visual para que no sean visibles desde el exterior de la parcela.

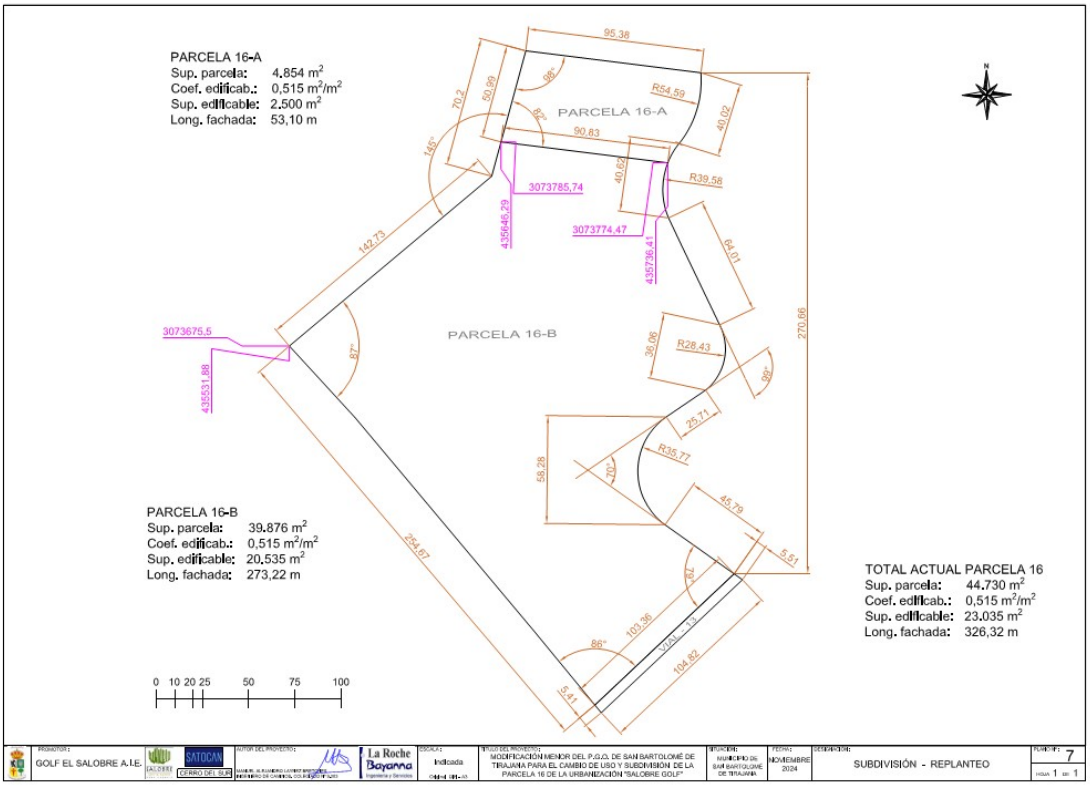


Figura 26. Subdivisión parcelaria parcela 16

Alternativa 3.2. Residencial sin subdivisión (Alternativa Elegida)
En el caso de la parcela 16, se realiza el cambio de uso de la parcela, de hotelero a residencial.
Asimismo, se realiza la división de la parcela en dos de menor tamaño, con 4.854 y 39.876 m2 de superficie respectivamente, manteniendo en ambas el mismo coeficiente de edificabilidad actual de 0,515 m2 / m2 .
Esta alternativa no exigiría más que la realización de acometidas de las redes de servicio a la parcela que no contara con ellas, así como la ejecución de un nuevo centro de transformación que suministrara energía en baja tensión en vez de la alta tensión prevista actualmente como parcela hotelera.
En la siguiente figura, se representa la subdivisión de la parcela que se plantea en la presente alternativa.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-02-2025 14:20:50
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0		
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:13:01	- 9/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:50

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com



Valoración De Las Alternativas

En el presente documento ambiental se han expuesto distintas alternativas de uso tpara la parcela 16 de Salobre Golf.

Con lo anteriormente expuesto, analizando su viabilidad técnica, económica y ambiental, se considera que la alternativa elegida es la Alternativa 3.2, siendo el objetivo la división de la parcela 16 en dos parcelas de menor tamaño.

En los apartados siguientes se analiza la alternativa elegida desde el punto de vista ambiental, tanto en la parcela como en su entorno de la urbanización Salobre Golf.

Se informa **FAVORABLEMENTE** el inicio de la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf.

San Bartolomé de Tirajana, a (fecha de firma electrónica)
Mª Maravillas Morales Baute
Técnico Municipal

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Geografa	Fecha: 21-02-2025 14:20:50
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/381F7B71C873655F8EBC646FA0A744F0		
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 12:13:01	- 10/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:50

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

SERVICIO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO URBANISTICO
EXPEDIENTE: 2024-014761

INFORME JURÍDICO RELATIVO A LA REMISIÓN AL ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SBT CAMBIO DE USO y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 SALOBRE GOLF PROMOVIDO GOLF EL SALOBRE, AIE.

Se emite el presente informe de conformidad a las determinaciones contenidas en el artículo 172 y demás concordantes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los artículos 52, 53, 54 y concordantes del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, para lo que se cuentan con los siguientes

ANTECEDENTES

I. El 9 de octubre de 2023, (registro de entrada número 23565), **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** solicita el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf, acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.

II. El 15 de noviembre de 2023 se notifica requerimiento de la jefatura del área en relación a la falta de la justificación de la oportunidad y conveniencia de su tramitación en relación con los intereses concurrentes, según se señala en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

III. El 27 de noviembre de 2023, con número de registro de entrada 028847 **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** presenta escrito que en relación al requerimiento formulado justificando la oportunidad y conveniencia de la modificación menor.

IV. El 4 de octubre de 2024, (decreto número 5449), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número **2024-014761**, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.

V. El 24 de octubre de 2024 se emite informe técnico municipal de subsanación de deficiencias al documento presentado con fecha 9 de octubre de 2024, n.º registro 23565.

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

VI. El 30 de diciembre de 2024 con número de registro de entrada 031832 y 13 de febrero de 2025 con número de registro de entrada 002948 **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** presenta la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf y Documento Ambiental Estratégico.

VII. El 21 de febrero de 2025, la oficina técnica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el inicio de la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** de la Modificación del PGOU´96 Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf, remitiendo el expediente a los efectos de verificar el informe jurídico que se realiza de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

Primera.- El artículo 22 de la **Ley del Suelo de 2015**, aprobado por RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, señala que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, concretando el artículo 6 de la **Ley 21/2013** de 9 de diciembre de **Evaluación Ambiental**, en su apartado 2 que, 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 y 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.

A nivel autonómico el artículo 86 de la **Ley *4/2017***, *de 13 de julio, del* ***Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias***, *dice en su apartado* 2 que, en el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso , a nivel municipal , de zonas de reducida extensión b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación d) La ordenación pormenorizada de un plan general y e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica .

Y, a nivel reglamentario, el **Reglamento de Planeamiento de Canarias** -Decreto 181/2018 de 26 de diciembre- dispone en su artículo 76 (en relación al procedimiento de Evaluación Ambiental y para el caso de que la iniciativa provenga de un promotor privado) que el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento, debiendo de ir acompañada de la siguiente documentación: un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y la documentación exigida por la legislación sectorial. La mencionada solicitud -continúa diciendo el articulo- contendrá, al menos, la información contenida en la legislación estatal básica. Señalando el artículo 77 del mismo cuerpo reglamentario, que, una vez realizada las comprobaciones anteriores, el Pleno del ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental y en el Capítulo VI del Título VI del presente Reglamento.

Sobre el alcance de la evaluación ambiental estratégica en el procedimiento de elaboración de programas o planes urbanísticos, es la de adelantar la toma de decisiones ambientales a la fase anterior a la aprobación del programa, configurando la denominada Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como un instrumento de prevención que permita integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

Segunda.- En el presente caso, consta que la oficina técnica ha comprobado que la documentación presentada por la promotora bajo la reseña de Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada **cumple con los requisitos legales y reglamentarios exigidos** por la normativa de aplicación.

En cuanto a la valoración técnica del borrador aportado, se recogen un cuadro resumen de las variaciones de planeamiento que se proyectan, quedando acreditado que dichas modificaciones están justificadas en la memoria del documento que se acompaña, si bien, al tratarse de un borrador, el análisis detallado del contenido documental se difiere en lo tocante al contenido urbanístico, según indica el informe técnico al momento previo a la aprobación inicial.

Esto es, comprobado la existencia del interés público en la modificación propuesta a nivel urbanístico, se trata de acordar la remisión al órgano ambiental municipal del documento aportado a fin de a los efectos de -si así procediera- la elaboración del informe ambiental estratégico, de modo que una vez verificado el mismo con el contenido instrumental que le atribuye la legislación vigente, incorporar sus determinaciones a la nueva ordenación propuesta, consideraciones por las que se eleva al Ayuntamiento Pleno la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERA.- ***REMITIR*** *al* ***Órgano Ambiental Municipal*** *la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la* ***Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf*** *promovido por la entidad mercantil* ***GOLF EL SALOBRE, AIE.****, a los efectos* de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.

SEGUNDA.- Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal.

Es cuanto tengo y me cumple el deber de informar y proponer, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho.

En San Bartolomé de Tirajana a fecha de firma electrónica

El Técnico municipal

Antonio Calvo Hernández

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Área de Gobierno:
Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda
Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística
Expte: 14761/2023

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

PRIMERO.- Visto el informe técnico municipal de Dª. Maravillas Morales Baute de fecha 21/02/2025, en sentido favorable.

SEGUNDO.- Vista la propuesta contenida en el informe que a continuación se transcribe, emitido por el Jefe del Área de Urbanismo D. Antonio Calvo Hernández de fecha 24/02/2025, elevo la misma al Pleno, en sus propios términos:

> "INFORME JURÍDICO RELATIVO A LA REMISIÓN AL ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SBT CAMBIO DE USO y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 SALOBRE GOLF PROMOVIDO GOLF EL SALOBRE, AIE.
>
> Se emite el presente informe de conformidad a las determinaciones contenidas en el artículo 172 y demás concordantes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los artículos 52, 53, 54 y concordantes del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, para lo que se cuentan con los siguientes
>
> **ANTECEDENTES**
>
> **I.** El 9 de octubre de 2023, (registro de entrada número 23565), **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** solicita el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf, acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.
>
> **II.** El 15 de noviembre de 2023 se notifica requerimiento de la jefatura del área en relación a la falta de la justificación de la oportunidad y conveniencia de su tramitación en relación con los intereses concurrentes, según se señala en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
>
> **III.** El 27 de noviembre de 2023, con número de registro de entrada 028847 **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** presenta escrito que en relación al requerimiento formulado justificando la oportunidad y conveniencia de la modificación menor.

Firmado por:	MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda Ver firma	Fecha: 25-02-2025 09:17:23

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B2A283290E5E8A1D7728820E695187F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B2A283290E5E8A1D7728820E695187F

Fecha de sellado electrónico: 25-02-2025 10:28:38 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:53

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

IV. El 4 de octubre de 2024, (decreto número 5449), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número **2024-014761**, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.

V. El 24 de octubre de 2024 se emite informe técnico municipal de subsanación de deficiencias al documento presentado con fecha 9 de octubre de 2024, n.º registro 23565.

VI. El 30 de diciembre de 2024 con número de registro de entrada 031832 y 13 de febrero de 2025 con número de registro de entrada 002948 **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** presenta la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf y Documento Ambiental Estratégico.

VII. El 21 de febrero de 2025, la oficina técnica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el inicio de la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** de la Modificación del PGOU´96 Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf, remitiendo el expediente a los efectos de verificar el informe jurídico que se realiza de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

Primera.- El artículo 22 de la **Ley del Suelo de 2015**, aprobado por RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, señala que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, concretando el artículo 6 de la **Ley 21/2013** de 9 de diciembre de **Evaluación Ambiental**, en su apartado 2 que, 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 y 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.

A nivel autonómico el artículo 86 de la **Ley *4/2017***, *de 13 de julio, del* ***Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias***, *dice en su apartado* 2 que, en el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso , a nivel municipal , de zonas de reducida extensión b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación d) La ordenación pormenorizada de un plan general y e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica .

Y, a nivel reglamentario, el **Reglamento de Planeamiento de Canarias** -Decreto 181/2018 de 26 de diciembre- dispone en su artículo 76 (en relación al procedimiento de Evaluación Ambiental y para el caso de que la iniciativa provenga de un promotor privado) que el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento, debiendo de ir acompañada de la siguiente documentación: un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y la documentación exigida por la legislación sectorial. La mencionada solicitud -continúa diciendo el articulo- contendrá, al menos, la información contenida en la legislación estatal básica. Señalando el artículo 77 del mismo cuerpo reglamentario, que,

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

una vez realizada las comprobaciones anteriores, el Pleno del ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental y en el Capítulo VI del Título VI del presente Reglamento.

Sobre el alcance de la evaluación ambiental estratégica en el procedimiento de elaboración de programas o planes urbanísticos, es la de adelantar la toma de decisiones ambientales a la fase anterior a la aprobación del programa, configurando la denominada Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como un instrumento de prevención que permita integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

Segunda.- En el presente caso, consta que la oficina técnica ha comprobado que la documentación presentada por la promotora bajo la reseña de Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada **cumple con los requisitos legales y reglamentarios exigidos** por la normativa de aplicación.

En cuanto a la valoración técnica del borrador aportado, se recogen un cuadro resumen de las variaciones de planeamiento que se proyectan, quedando acreditado que dichas modificaciones están justificadas en la memoria del documento que se acompaña, si bien, al tratarse de un borrador, el análisis detallado del contenido documental se difiere en lo tocante al contenido urbanístico, según indica el informe técnico al momento previo a la aprobación inicial.

Esto es, comprobado la existencia del interés público en la modificación propuesta a nivel urbanístico, se trata de acordar la remisión al órgano ambiental municipal del documento aportado a fin de a los efectos de -si así procediera- la elaboración del informe ambiental estratégico, de modo que una vez verificado el mismo con el contenido instrumental que le atribuye la legislación vigente, incorporar sus determinaciones a la nueva ordenación propuesta, consideraciones por las que se eleva al Ayuntamiento Pleno la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERA.- ***REMITIR*** *al* ***Órgano Ambiental Municipal*** *la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la* *Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf promovido por la entidad mercantil* ***GOLF EL SALOBRE, AIE.****, a los efectos* de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.

SEGUNDA.- Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal."

Consecuente con cuanto antecede y conforme con lo estipulado en el artº. 40.2 d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias le corresponde al Concejal del Área elevar a la persona titular de la Alcaldía o a través de ésta al Ayuntamiento Pleno, propuestas de resoluciones en las materias que le corresponda.

Por ello, en virtud de lo expuesto, elevo al Pleno Municipal la siguiente,

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERA.- **REMITIR** al **Órgano Ambiental Municipal** la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf promovido por la entidad mercantil **GOLF EL SALOBRE, AIE.**, a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.

SEGUNDA.- Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha y firma electrónicas

El Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo,
Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y
Vivienda
- Alejandro I. Marichal Ramos -
(Decreto n.º 3226 de 21/06/2023)

AL PLENO MUNICIPAL

Firmado por:	MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda	Fecha: 25-02-2025 09:17:23

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 9B2A283290E5E8A1D7728820E695187F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9B2A283290E5E8A1D7728820E695187F

Fecha de sellado electrónico: 25-02-2025 10:28:38 - 4/4 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:53

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

Sign.: MAPS/MPO/spo
Dep.: Actas
Ref.: spo
Asunto:Certificación

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

CERTIFICA:Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de Febrero de 2.025, se adoptó el siguiente acuerdo:

"7.1.-LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SBT CAMBIO DE USO y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 SALOBRE GOLF PROMOVIDO GOLF EL SALOBRE, AIE.-Tras la declaración de urgencia que es aceptada por mayoría, con el voto en contra del Psoe; se procede por el Sr. Concejal Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda, D.Alejandro Marichal Ramos, a dar explicación sobre esta Modificacicón Menor del PGOU situada en la parcela 16, Salobre Golf y dice "que podría pasar de uso hotelero a residencial", transcribiendose seguidamente la propuesta que eleva a la consideración del Ayuntamiento Pleno y que dice:

"ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

PRIMERO.-Visto el informe técnico municipal de Dª. Maravillas Morales Baute de fecha 21/02/2025, en sentido favorable.
SEGUNDO.- Vista la propuesta contenida en el informe que a continuación se transcribe, emitido por el Jefe del Área de Urbanismo D. Antonio Calvo Hernández de fecha 24/02/2025, elevo la misma al Pleno, en sus propios términos:

Se emite el presente informe de conformidad a las determinaciones contenidas en el artículo 172 y demás concordantes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los artículos 52, 53, 54 y concordantes del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, para lo que se cuentan con los siguientes

ANTECEDENTES

El 9 de octubre de 2023, (registro de entrada número 23565), **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** solicita el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf, acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.

.

El 15 de noviembre de 2023 se notifica requerimiento de la jefatura del área en relación a la falta de la justificación de la oportunidad y conveniencia de su tramitación en relación con los intereses concurrentes, según se señala en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

.

El 27 de noviembre de 2023, con número de registro de entrada 028847 **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** presenta

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

escrito que en relación al requerimiento formulado justificando la oportunidad y conveniencia de la modificación menor.

.

El 4 de octubre de 2024, (decreto número 5449), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número **2024-014761**, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.

.

El 24 de octubre de 2024 se emite informe técnico municipal de subsanación de deficiencias al documento presentado con fecha 9 de octubre de 2024, n.º registro 23565.

.

El 30 de diciembre de 2024 con número de registro de entrada 031832 y 13 de febrero de 2025 con número de registro de entrada 002948 **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** presenta la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf y Documento Ambiental Estratégico.

.

El 21 de febrero de 2025, la oficina técnica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el inicio de la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** de la Modificación del PGOU´96 Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf, remitiendo el expediente a los efectos de verificar el informe jurídico que se realiza de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

Primera.- El artículo 22 de la **Ley del Suelo de 2015,** aprobado por RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, señala que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, concretando el artículo 6 de la **Ley 21/2013** de 9 de diciembre de **Evaluación Ambiental,** en su apartado 2 que, 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 y 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.

A nivel autonómico el artículo 86 de la **Ley *4/2017,*** *de 13 de julio, del* ***Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias,*** *dice en su apartado* 2 que, en el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso , a nivel municipal , de zonas de reducida extensión b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación d) La ordenación pormenorizada de un plan general y e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica .

Y, a nivel reglamentario, el **Reglamento de Planeamiento de Canarias** -Decreto 181/2018 de 26 de diciembre- dispone en su artículo 76 (en relación al procedimiento de

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

Evaluación Ambiental y para el caso de que la iniciativa provenga de un promotor privado) que el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento, debiendo de ir acompañada de la siguiente documentación: un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y la documentación exigida por la legislación sectorial. La mencionada solicitud -continúa diciendo el articulo- contendrá, al menos, la información contenida en la legislación estatal básica. Señalando el artículo 77 del mismo cuerpo reglamentario, que, una vez realizada las comprobaciones anteriores, el Pleno del ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental y en el Capítulo VI del Título VI del presente Reglamento.

Sobre el alcance de la evaluación ambiental estratégica en el procedimiento de elaboración de programas o planes urbanísticos, es la de adelantar la toma de decisiones ambientales a la fase anterior a la aprobación del programa, configurando la denominada Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como un instrumento de prevención que permita integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

Segunda.- En el presente caso, consta que la oficina técnica ha comprobado que la documentación presentada por la promotora bajo la reseña de Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada **cumple con los requisitos legales y reglamentarios exigidos** por la normativa de aplicación.

En cuanto a la valoración técnica del borrador aportado, se recogen un cuadro resumen de las variaciones de planeamiento que se proyectan, quedando acreditado que dichas modificaciones están justificadas en la memoria del documento que se acompaña, si bien, al tratarse de un borrador, el análisis detallado del contenido documental se difiere en lo tocante al contenido urbanístico, según indica el informe técnico al momento previo a la aprobación inicial.

Esto es, comprobado la existencia del interés público en la modificación propuesta a nivel urbanístico, se trata de acordar la remisión al órgano ambiental municipal del documento aportado a fin de a los efectos de -si así procediera- la elaboración del informe ambiental estratégico, de modo que una vez verificado el mismo con el contenido instrumental que le atribuye la legislación vigente, incorporar sus determinaciones a la nueva ordenación propuesta, consideraciones por las que se eleva al Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta

PRIMERA.- REMITIR al Órgano Ambiental Municipal la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf promovido por la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE, AIE., a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.

SEGUNDA.-Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un

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

acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal."

Consecuente con cuanto antecede y conforme con lo estipulado en el art°. 40.2 d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias le corresponde al Concejal del Área elevar a la persona titular de la Alcaldía o a través de ésta al Ayuntamiento Pleno, propuestas de resoluciones en las materias que le corresponda.

Por ello, en virtud de lo expuesto, elevo al Pleno Municipal la siguiente, propuesta:

PRIMERA.-REMITIR al **Órgano Ambiental Municipal** la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf promovido por la entidad mercantil **GOLF EL SALOBRE, AIE.**, a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.

SEGUNDA.-Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal."

Sometida a votación, la Corporación con el voto unánime y favorable de los VEINTICUATRO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc)miembros corporativos asistentes, acuerda aprobar la remisión de presente expediente al Órgano Ambiental Municipal para la modificación menor que se plantea."

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

V°.B°

LA ALCALDESA ACCIDENTAL

Fdo.-María Elena Álamo Vega.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Dep.: Actas
Ref.: SPO
Asunto: Traslado Acuerdo Plenario.

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de Febrero de 2025, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"7.1.-LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SBT CAMBIO DE USO y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 SALOBRE GOLF PROMOVIDO GOLF EL SALOBRE, AIE.-Tras la declaración de urgencia que es aceptada por mayoria, con el voto en contra del Psoe; se procede por el Sr. Concejal Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda, D.Alejandro Marichal Ramos, a dar explicación sobre esta Modificacicón Menor del PGOU situada en la parcela 16, Salobre Golf y dice "que podría pasar de uso hotelero a residencial", transcribiendose seguidamente la propuesta que eleva a la consideración del Ayuntamiento Pleno y que dice:

"ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

PRIMERO.-Visto el informe técnico municipal de Dª. Maravillas Morales Baute de fecha 21/02/2025, en sentido favorable.
SEGUNDO.- Vista la propuesta contenida en el informe que a continuación se transcribe, emitido por el Jefe del Área de Urbanismo D. Antonio Calvo Hernández de fecha 24/02/2025, elevo la misma al Pleno, en sus propios términos:

Se emite el presente informe de conformidad a las determinaciones contenidas en el artículo 172 y demás concordantes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los artículos 52, 53, 54 y concordantes del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, para lo que se cuentan con los siguientes

ANTECEDENTES

El 9 de octubre de 2023, (registro de entrada número 23565), **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** solicita el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf, acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.

El 15 de noviembre de 2023 se notifica requerimiento de la jefatura del área en relación a la falta de la justificación de la oportunidad y conveniencia de su tramitación en relación con los intereses concurrentes, según se señala en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

El 27 de noviembre de 2023, con número de registro de entrada 028847 **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** presenta escrito que en relación al requerimiento formulado justificando la oportunidad y conveniencia de la modificación menor.

El 4 de octubre de 2024, (decreto número 5449), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número **2024-014761**, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.

El 24 de octubre de 2024 se emite informe técnico municipal de subsanación de deficiencias al documento presentado con fecha 9 de octubre de 2024, n.º registro 23565.

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio Ver firma	Fecha: 04-03-2025 18:12:57
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-001883	Fecha: 05-03-2025 07:45

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 0EDE07CA3FE0C265C45E3E8826705247
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0EDE07CA3FE0C265C45E3E8826705247

Fecha de sellado electrónico: 05-03-2025 07:46:18 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:55

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana http://www.maspalomas.com

El 30 de diciembre de 2024 con número de registro de entrada 031832 y 13 de febrero de 2025 con número de registro de entrada 002948 **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** presenta la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf y Documento Ambiental Estratégico.

El 21 de febrero de 2025, la oficina técnica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el inicio de la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** de la Modificación del PGOU´96 Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf, remitiendo el expediente a los efectos de verificar el informe jurídico que se realiza de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

Primera.- El artículo 22 de la **Ley del Suelo de 2015**, aprobado por RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, señala que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, concretando el artículo 6 de la **Ley 21/2013** de 9 de diciembre de **Evaluación Ambiental**, en su apartado 2 que, 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 y 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.

A nivel autonómico el artículo 86 de la **Ley *4/2017***, *de 13 de julio, del* ***Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias***, *dice en su apartado* 2 que, en el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso , a nivel municipal , de zonas de reducida extensión b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación d) La ordenación pormenorizada de un plan general y e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica .

Y, a nivel reglamentario, el **Reglamento de Planeamiento de Canarias** -Decreto 181/2018 de 26 de diciembre- dispone en su artículo 76 (en relación al procedimiento de Evaluación Ambiental y para el caso de que la iniciativa provenga de un promotor privado) que el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento, debiendo de ir acompañada de la siguiente documentación: un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y la documentación exigida por la legislación sectorial. La mencionada solicitud -continúa diciendo el articulo- contendrá, al menos, la información contenida en la legislación estatal básica. Señalando el artículo 77 del mismo cuerpo reglamentario, que, una vez realizada las comprobaciones anteriores, el Pleno del ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental y en el Capítulo VI del Título VI del presente Reglamento.

Sobre el alcance de la evaluación ambiental estratégica en el procedimiento de elaboración de programas o planes urbanísticos, es la de adelantar la toma de decisiones ambientales a la fase anterior a la aprobación del programa, configurando la denominada Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como un instrumento de prevención que permita integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Segunda.- En el presente caso, consta que la oficina técnica ha comprobado que la documentación presentada por la promotora bajo la reseña de Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada **cumple con los requisitos legales y reglamentarios exigidos** por la normativa de aplicación.

En cuanto a la valoración técnica del borrador aportado, se recogen un cuadro resumen de las variaciones de planeamiento que se proyectan, quedando acreditado que dichas modificaciones están justificadas en la memoria del documento que se acompaña, si bien, al tratarse de un borrador, el análisis detallado del contenido documental se difiere en lo tocante al contenido urbanístico, según indica el informe técnico al momento previo a la aprobación inicial.

Esto es, comprobado la existencia del interés público en la modificación propuesta a nivel urbanístico, se trata de acordar la remisión al órgano ambiental municipal del documento aportado a fin de a los efectos de -si así procediera- la elaboración del informe ambiental estratégico, de modo que una vez verificado el mismo con el contenido instrumental que le atribuye la legislación vigente, incorporar sus determinaciones a la nueva ordenación propuesta, consideraciones por las que se eleva al Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta

PRIMERA.- REMITIR al Órgano Ambiental Municipal la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf promovido por la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE, AIE., a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.

SEGUNDA.-Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal."

Consecuente con cuanto antecede y conforme con lo estipulado en el art°. 40.2 d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias le corresponde al Concejal del Área elevar a la persona titular de la Alcaldía o a través de ésta al Ayuntamiento Pleno, propuestas de resoluciones en las materias que le corresponda.

Por ello, en virtud de lo expuesto, elevo al Pleno Municipal la siguiente, propuesta:

PRIMERA.-**REMITIR** al **Órgano Ambiental Municipal** la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf promovido por la entidad mercantil **GOLF EL SALOBRE, AIE.**, a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.

SEGUNDA.-Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal."

Sometida a votación, la Corporación con el voto unánime y favorable de los VEINTICUATRO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc)miembros corporativos asistentes, acuerda aprobar la remisión de presente expediente al Órgano Ambiental Municipal para la modificación menor que se plantea."

Lo que traslado a Vd. en sus propios términos para su conocimiento y

efectos, advirtiéndole que contra el presente acuerdo –que es definitivo en vía administrativa- y sin perjuicio de su ejecutividad, puede interponer directamente **RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO** ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo en el plazo de **DOS (2) MESES**, contado a partir de su notificación y si a Vd. conviniera, el **recurso potestativo de REPOSICIÓN** ante el mismo órgano que lo ha dictado y en el plazo de **UN (1) MES**, conforme a lo previsto en el art°. 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y art°s. 114 y 123 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pudiendo, no obstante, utilizar otras acciones legales si lo cree conveniente.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha de la firma electrónica.

El Jefe del Área de Urbanismo

Fdo.: Antonio Calvo Hernández

"GOLF EL SALOBRE A.I.E."

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Dep.: Actas
Ref.: SPO
Asunto: Traslado Acuerdo Plenario.

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de Febrero de 2025, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"7.1.-LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SBT CAMBIO DE USO y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 SALOBRE GOLF PROMOVIDO GOLF EL SALOBRE, AIE.-Tras la declaración de urgencia que es aceptada por mayoria, con el voto en contra del Psoe; se procede por el Sr. Concejal Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda, D.Alejandro Marichal Ramos, a dar explicación sobre esta Modificacicón Menor del PGOU situada en la parcela 16, Salobre Golf y dice "que podría pasar de uso hotelero a residencial", transcribiendose seguidamente la propuesta que eleva a la consideración del Ayuntamiento Pleno y que dice:

"ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

PRIMERO.-Visto el informe técnico municipal de Dª. Maravillas Morales Baute de fecha 21/02/2025, en sentido favorable.
SEGUNDO.- Vista la propuesta contenida en el informe que a continuación se transcribe, emitido por el Jefe del Área de Urbanismo D. Antonio Calvo Hernández de fecha 24/02/2025, elevo la misma al Pleno, en sus propios términos:

Se emite el presente informe de conformidad a las determinaciones contenidas en el artículo 172 y demás concordantes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 208 y concordantes del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con los artículos 52, 53, 54 y concordantes del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, para lo que se cuentan con los siguientes

ANTECEDENTES

El 9 de octubre de 2023, (registro de entrada número 23565), **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** solicita el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf, acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.

El 15 de noviembre de 2023 se notifica requerimiento de la jefatura del área en relación a la falta de la justificación de la oportunidad y conveniencia de su tramitación en relación con los intereses concurrentes, según se señala en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

El 27 de noviembre de 2023, con número de registro de entrada 028847 **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** presenta escrito que en relación al requerimiento formulado justificando la oportunidad y conveniencia de la modificación menor.

El 4 de octubre de 2024, (decreto número 5449), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número **2024-014761**, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.

El 24 de octubre de 2024 se emite informe técnico municipal de subsanación de deficiencias al documento presentado con fecha 9 de octubre de 2024, n.º registro 23565.

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio Ver firma	Fecha: 04-03-2025 18:12:57
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-001883	Fecha: 05-03-2025 07:45

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 0EDE07CA3FE0C265C45E3E8826705247
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0EDE07CA3FE0C265C45E3E8826705247

Fecha de sellado electrónico: 05-03-2025 07:46:18 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:56

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana http://www.maspalomas.com

El 30 de diciembre de 2024 con número de registro de entrada 031832 y 13 de febrero de 2025 con número de registro de entrada 002948 **Don Jose Julio Artiles Moragas en representación la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE , AIE** presenta la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana.(PGOU'96) Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf y Documento Ambiental Estratégico.

El 21 de febrero de 2025, la oficina técnica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el inicio de la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** de la Modificación del PGOU´96 Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf, remitiendo el expediente a los efectos de verificar el informe jurídico que se realiza de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

Primera.- El artículo 22 de la **Ley del Suelo de 2015**, aprobado por RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, señala que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, concretando el artículo 6 de la **Ley 21/2013** de 9 de diciembre de **Evaluación Ambiental**, en su apartado 2 que, 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 y 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.

A nivel autonómico el artículo 86 de la **Ley *4/2017***, *de 13 de julio, del* ***Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias***, *dice en su apartado* 2 que, en el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso , a nivel municipal , de zonas de reducida extensión b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación d) La ordenación pormenorizada de un plan general y e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica .

Y, a nivel reglamentario, el **Reglamento de Planeamiento de Canarias** -Decreto 181/2018 de 26 de diciembre- dispone en su artículo 76 (en relación al procedimiento de Evaluación Ambiental y para el caso de que la iniciativa provenga de un promotor privado) que el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento, debiendo de ir acompañada de la siguiente documentación: un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y la documentación exigida por la legislación sectorial. La mencionada solicitud -continúa diciendo el articulo- contendrá, al menos, la información contenida en la legislación estatal básica. Señalando el artículo 77 del mismo cuerpo reglamentario, que, una vez realizada las comprobaciones anteriores, el Pleno del ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental y en el Capítulo VI del Título VI del presente Reglamento.

Sobre el alcance de la evaluación ambiental estratégica en el procedimiento de elaboración de programas o planes urbanísticos, es la de adelantar la toma de decisiones ambientales a la fase anterior a la aprobación del programa, configurando la denominada Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como un instrumento de prevención que permita integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Segunda.- En el presente caso, consta que la oficina técnica ha comprobado que la documentación presentada por la promotora bajo la reseña de Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada **cumple con los requisitos legales y reglamentarios exigidos** por la normativa de aplicación.

En cuanto a la valoración técnica del borrador aportado, se recogen un cuadro resumen de las variaciones de planeamiento que se proyectan, quedando acreditado que dichas modificaciones están justificadas en la memoria del documento que se acompaña, si bien, al tratarse de un borrador, el análisis detallado del contenido documental se difiere en lo tocante al contenido urbanístico, según indica el informe técnico al momento previo a la aprobación inicial.

Esto es, comprobado la existencia del interés público en la modificación propuesta a nivel urbanístico, se trata de acordar la remisión al órgano ambiental municipal del documento aportado a fin de a los efectos de -si así procediera- la elaboración del informe ambiental estratégico, de modo que una vez verificado el mismo con el contenido instrumental que le atribuye la legislación vigente, incorporar sus determinaciones a la nueva ordenación propuesta, consideraciones por las que se eleva al Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta

PRIMERA.- REMITIR al Órgano Ambiental Municipal la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf promovido por la entidad mercantil GOLF EL SALOBRE, AIE., a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.

SEGUNDA.-Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal."

Consecuente con cuanto antecede y conforme con lo estipulado en el art°. 40.2 d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias le corresponde al Concejal del Área elevar a la persona titular de la Alcaldía o a través de ésta al Ayuntamiento Pleno, propuestas de resoluciones en las materias que le corresponda.

Por ello, en virtud de lo expuesto, elevo al Pleno Municipal la siguiente, propuesta:

PRIMERA.-**REMITIR** al **Órgano Ambiental Municipal** la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana Cambio De Uso y Subdivisión De La Parcela 16 Salobre Golf promovido por la entidad mercantil **GOLF EL SALOBRE, AIE.**, a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.

SEGUNDA.-Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal."

Sometida a votación, la Corporación con el voto unánime y favorable de los VEINTICUATRO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc)miembros corporativos asistentes, acuerda aprobar la remisión de presente expediente al Órgano Ambiental Municipal para la modificación menor que se plantea."

Lo que traslado a Vd. en sus propios términos para su conocimiento y

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

efectos, advirtiéndole que contra el presente acuerdo –que es definitivo en vía administrativa- y sin perjuicio de su ejecutividad, puede interponer directamente **RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO** ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo en el plazo de **DOS (2) MESES**, contado a partir de su notificación y si a Vd. conviniera, el **recurso potestativo de REPOSICIÓN** ante el mismo órgano que lo ha dictado y en el plazo de **UN (1) MES**, conforme a lo previsto en el art°. 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y art°s. 114 y 123 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pudiendo, no obstante, utilizar otras acciones legales si lo cree conveniente.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha de la firma electrónica.

El Jefe del Área de Urbanismo

Fdo.: Antonio Calvo Hernández

"GOLF EL SALOBRE A.I.E."

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio	Fecha: 04-03-2025 18:12:57
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-001883	Fecha: 05-03-2025 07:45

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 0EDE07CA3FE0C265C45E3E8826705247
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0EDE07CA3FE0C265C45E3E8826705247

Fecha de sellado electrónico: 05-03-2025 07:46:18 - 4/4 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:56

INFORME JURÍDICO SOBRE LA ADMISIBILIDAD DE LA SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente:	**14761/2023**
Asunto:	Solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf
Trámite	Informe de admisibilidad
Promotor:	GOLF EL SALOBRE, A.I.E.

ÍNDICE:

1. OBJETO 2
2. ANTECEDENTES 2
3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS 2
   3.1. NORMATIVA 2
   3.2. PROCEDIMIENTO 3
   3.3. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE 3
4. CONCLUSIONES 4
5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN 5

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:30 Ver sello - 1/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:57

1. OBJETO

El objeto de este informe versa sobre el examen de la documentación remitida por el órgano ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en relación a la solicitud efectuada para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf, a los efectos de su admisibilidad formal para su tramitación.

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en las consideraciones jurídicas y restante de aplicación al caso, se emite el presente informe jurídico de conformidad con lo establecido por el artículo 29 de la Ley 21/2019, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, sobre la admisibilidad de la solicitud de evaluación ambiental estratégica.

2. ANTECEDENTES

Con fecha 27 de febrero de 2025, el Ayuntamiento Pleno de San Bartolomé de Tirajana, adoptó acuerdo de inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica, en relación al expediente de aprobación de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf, que se está tramitando en el Ayuntamiento a instancias de la Golf El Salobre, A.I.E.

El objeto de la Modificación Menor lo constituye "*el cambio de uso de la parcela 16 del Sector residencial ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, Urbanización Salobre Golf, a fin de que las misma pase de tener su actual uso hotelero a un uso residencial.*

Dada la gran superficie de la parcela, superior a 4,4 hectáreas, se realiza también su subdivisión en dos parcelas de menor tamaño."

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 143.5 y 165.3 de la LSENPC y 112.4 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, se remitió al Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, el Borrador de la Modificación Menor del Plan y el Documento Ambiental Estratégico de la citada Modificación Menor del Plan General de Ordenación municipal, junto con la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a los efectos de la elaboración del Informe Ambiental Estratégico.

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:30 - 2/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:58

- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).

- Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC).

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

3.2. PROCEDIMIENTO

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

De acuerdo con el artículo 6 de la LEA será objeto de evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, concretando en el apartado 2 de dicho precepto que las modificaciones menores serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

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

De conformidad con el artículo 29 de la LEA, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se inicia mediante la presentación por parte del promotor ante el órgano sustantivo del borrador del plan junto con su documento ambiental estratégico y, una vez comprobada la documentación por el órgano sustantivo, se remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

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

3.3. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

En los supuestos en los que la documentación remitida no cumpla con el contenido establecido en la normativa a que se refiere el apartado anterior, la Presidencia de la

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:30 - 3/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:58

Comisión formulará el respectivo **requerimiento de subsanación** al órgano sustantivo o, en su caso, al promotor, de conformidad con la legislación básica sobre procedimiento administrativo común. En caso de no atenderse el requerimiento en el plazo establecido, por dicha Presidencia se dictará la correspondiente resolución de desistimiento.

Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de los acuerdos de inadmisión de la solicitud que pueda adoptar la Comisión, en los supuestos establecidos en la legislación sobre evaluación ambiental.

En cuanto al Borrador de la documentación técnica y el Documento Ambiental Estratégico, se recogen en ambos documentos la firma electrónica de los redactores, diligenciado por funcionario autorizado recogiendo en la diligencia la fecha del acuerdo plenario que se adoptó sobre la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Respecto al Borrador de la documentación técnica y al Documento Ambiental Estratégico, se ha emitido **Informe Ambiental** de fecha 20/04/2026 por el Geógrafo D. Ángel Nicolás García Quintana, que observa que el Documento ambiental estratégico **debe subsanar** una serie de carencias para continuar el procedimiento respetando los requisitos exigidos por la legislación sectorial (art. 29 LEA).

De conformidad con lo establecido en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la aprobación de la Modificación Menor del Planeamiento General corresponde al Pleno del Ayuntamiento.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos sustanciales exigibles, si bien, el Documento Ambiental Estratégico adolece de algunas carencias que deben ser subsanadas, con carácter previo a la fase de Consultas e Información pública.

4. CONCLUSIONES

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento y requisitos exigidos por la legislación sectorial, en atención al trámite de admisión de la solicitud, se informa:

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

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

Tercero.- Que consta en el expediente **Informe Ambiental** que analiza la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

Que dicho documento ambiental concluye que la solicitud presentada debe ser completada:

> ***"ÚNICA.-*** *De conformidad con lo expuesto en este informe, así como, con lo establecido en el art. 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se propone requerir al Equipo redactor, para que subsane el Documento*

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:30 - 4/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:58

Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el presente informe y que se hacen constar a continuación:

- *El procedimiento del DAE debe estar referido a la Ley 2172013, de Evaluación ambiental, en su motivación.*
- *No se desarrollan el apartado **a)** de la ley 21/2013, referido los objetivos de la Planificación, ni los Objetivos ambientales de la misma.*
- *No se desarrolla el apartado **b)** de la Ley 21/2013, referido al Alcance y contenido del Plan no está desarrollado en el presente DAE, analizado.*
- *No se desarrolla el apartado **c)** de la Ley 21/2013, referido al desarrollo previsible del plan o programa.*
- *Se debe elaborar una caracterización ambiental a la escala de la modificación pretendida, donde se analicen todos los aspectos ambientales que afecten a la parcela, ya que esta es la base fundamental para saber si dicha propuesta en el territorio tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.*
- *Se debe elaborar una representación gráfica a escala de la Modificación Menor pretendida de los aspectos tratados en la caracterización ambiental de la parcela.*
- *Se debe de elaborara una evaluación en base al desarrollo de la caracterización ambiental elaborada en a una escala adecuada a la parcela analizada.*
- *No se desarrolla el apartado **f)** de la Ley 21/2013, referido a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes*
- *No se desarrolla el apartado **h)** de la Ley 21/2013 referido al resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- *No se desarrolla el apartado **g)** de la Ley 21/2013 referido a la motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación Ambiental simplificada*"

Cuarto.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en la LEA y Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana que regula la Comisión de Evaluación Ambiental de los Planes Urbanísticos y Proyectos, este jurídico informa en el sentido de **requerir al promotor "Golf El Salobre, A.I.E." la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico** en los términos establecidos en el Informe Ambiental.

5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en el sentido de **REQUERIR** al promotor con carácter previo a acordar la admisión a trámite de la solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf, se propone al Órgano Ambiental el siguiente Acuerdo:

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:30 - 5/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:58

Primero.- Requerir al promotor “Golf El Salobre, A.I.E.” la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el Informe Ambiental, con carácter previo a acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

Segundo.- Una vez subsanado el contenido del Documento Ambiental Estratégico, acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

Tercero.- Tras acordar el inicio del procedimiento, someter a consultas de las Administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias, y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días, el Borrador del documento técnico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf y el Documento Ambiental Estratégico, conformado por la documentación técnica aprobada por el Pleno municipal, el 27 de febrero de 2025, y su subsanación, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al interesado.

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

Firmado digitalmente por: ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES NAVARRO
Fecha y hora: 23.04.2026 19:35:08

Antonio del Castillo-Olivares Navarro
Abogado

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

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/16C837C55D158594E0D8059F83FEDD35

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:30 - 6/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:58

Instrumento: MODIFICACIÓN MENOR PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF. EXPEDIENTE 2023014761

INFORME AMBIENTAL

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Modificación Menor para Subdivisión y Cambio de Uso de la Parcela 16 de la urbanización Salobre Golf

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4D5537C3549D1D82602DB269089172C1

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4D5537C3549D1D82602DB269089172C1

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:33 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:59

INDICE

1. OBJETO. 3

2. DOCUMENTACIÓN 3

3. CONSIDERACIONES AMBIENTALES 4

4. CONCLUSIONES 10

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4D5537C3549D1D82602DB269089172C1

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4D5537C3549D1D82602DB269089172C1

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:33 - 2/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:59

1. OBJETO.

El objeto de este informe es el análisis de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Modificación Menor para Subdivisión y Cambio de Uso de la Parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, del PGO de San Bartolomé de Tirajana.

2. DOCUMENTACIÓN

Este informe se realiza en base a la documentación remitida por el Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, para la realización del Informe ambiental, en el documento denominado Documento Ambiental Estratégico de. Modificación Menor para Subdivisión y Cambio de Uso de la Parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, cuyo índice principal es el siguiente:

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES 7
1.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 7
1.2. ANTECEDENTES DE LA ORDENACIÓN ACTUAL 7
1.3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN 8
1.4. PROMOTORES DEL SECTOR Y PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN DE SU USO 9
1.5. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN 10
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN 11
3. EVALUACIÓN AMBIENTAL A LA QUE SE DEBE SOMETER LA PRESENTE MODIFICACIÓN 14
3.1. TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 15
4. UBICACIÓN DE LAS PARCELAS DE ESTUDIO 17
4.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS 17
5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE 18
5.1. ORDENACIÓN VIGENTE DEL SECTOR SALOBRE GOLF 18
5.2. ORDENACIÓN VIGENTE PARA LAS PARCELAS A MODIFICAR 24
5.3. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONANTES AMBIENTALES DE LAS PARCELAS 26
6. OBJETIVOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN 28
7. INVENTARIO AMBIENTAL 29
7.1. MEDIO FÍSICO 30
7.2. MEDIO BIÓTICO 46
7.3. ZONAS DE INTERÉS AMBIENTAL 50
7.4. MEDIO SOCIOECONÓMICO 55
8. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS 64
8.1. ALTERNATIVA 0. NO REALIZAR NINGUNA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN ACTUAL 64
8.2. ALTERNATIVA 1. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS 65

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4D5537C3549D1D82602DB269089172C1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4D5537C3549D1D82602DB269089172C1

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:33 - 3/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:59

8.3. ALTERNATIVA 2. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS 66
8.4. ALTERNATIVA 3. CAMBIO A USO RESIDENCIAL 67
8.5. VIABILIDAD DE LAS ALTERNATIVAS 69
8.6. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS 73
9. ANÁLISIS DE IMPACTOS 74
9.1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS 74
9.2. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS 75
9.3. VALORACIÓN Y ANÁLISIS DE AFECCIONES PARA LA PARCELA 16 75
10. MEDIDAS AMBIENTALES 85
10.1. MEDIDAS GENERALES CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE 85
10.2. MEDIDAS PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO 91
11. PROPUESTA PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 93
11.1. SEGUIMIENTO DURANTE LA REDACCIÓN DE PROYECTOS 93
11.2. SEGUIMIENTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR Y EDIFICACIONES EN LA PARCELA 16 94
11.3. SEGUIMIENTO DESPUÉS DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS 107
12. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD 109
12.1. RIESGOS NATURALES 110
12.2. RIESGOS ANTRÓPICOS 114
12.3. RIESGOS TECNOLÓGICOS 115
12.4. RIESGO TOTAL 115
13. CONCLUSIONES 117
ANEXOS 118

Estando dicho Documento Ambiental Estratégico compuesto por 114 páginas.

3. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

El presente apartado valora desde un punto de vista técnico-ambiental si la documentación aportada para el trámite de consulta de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la *Modificación Menor* para Subdivisión y Cambio de Uso de la Parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, se ajusta a los criterios establecidos para el procedimiento de evaluación ambiental simplificada, de acuerdo a lo previsto por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante, LEA), por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, Ley 4/2017), así como en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante, Reglamento de Planeamiento). Este proceso comprende tres niveles de análisis:

1. Valorar si el Modificación Menor se ajusta las condiciones para someterse a la evaluación ambiental simplificada (Art. 6 de la LEA).

2. Valorar la adecuación de los contenidos aportados a los requerimientos de la LEA y al Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto al Documento Ambiental Estratégico.

3. Valorar la ausencia de efectos significativos (Anexo V LEA).

Aunque se trata de una Modificación Menor y según el reglamento de planeamiento en el Capítulo V. **Alteración de los instrumentos de ordenación** en su artículo 106, punto 3 dice:

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4D5537C3549D1D82602DB269089172C1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4D5537C3549D1D82602DB269089172C1		
Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:33	- 4/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:59

"…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."

Desde el punto de vista ambiental, se observa que resulta correcto iniciar el procedimiento de evaluación simplificada ya que no afecta a espacios de la Red Natura 2000, de conformidad a lo establecido en el artículo 6 de la LEA.

PRIMERO.- Consideraciones técnicas al documento

En el apartado 1 del Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE), se desarrolla la argumentación de la adecuación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica Simplificada de la *Modificación*, en base a la Ley 4/2017 ley del suelo de canarias, pero ciertamente la argumentación debe ir referida en primer lugar a la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, con los supuestos regulados en el artículo 6.2 de la LEA, como requisito para justificar el supuesto legal de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan. **Aspecto este a completar.**

SEGUNDO.- Documento Ambiental Estratégico. Análisis de contenidos.

El Documento Ambiental Estratégico debe incluir los contenidos requeridos en el artículo 29.1 de la LEA y en el Capítulo II del Anexo del Reglamento de Planeamiento, según se detalla a continuación:

a) Los objetivos de la planificación.

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

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

El documento ambiental desarrolla en su apartado 6 "Objetivos de la Nueva Modificación", en el mismo no se habla de los objetivos de la planificación, sino del Objeto de la modificación, del mismo modo carece de Objetivos ambientales, generales o específicos, aspecto este a subsanar.

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

El apartado de Alcance y contenido del Plan no está desarrollado en el presente DAE, analizado, aspecto esté a subsanar.

En relación a las alternativas se desarrollan en el apartado 8 del presente DAE.

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4D5537C3549D1D82602DB269089172C1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4D5537C3549D1D82602DB269089172C1

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:33 - 5/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:59

Se exponen las siguientes alternativas.

Alternativa 1.

En esta Alternativa 0, se propone no realizar ninguna modificación sobre la ordenación actual.

Alternativa 1.

En esta alternativa 1, conllevaría el cambio de uso de equipamientos privados, como el uso comercial, uso socio sanitario y asistencial, y otros equipamientos privados.

Alternativa 2

Esta alternativa 2 pretende un cambio a uso de equipamientos públicos.

Alternativa 3

Esta alternativa 3 pretende un cambio a uso residencia con distintas variantes, como 3.1 residencial con subdivisión de parcelas de pequeño tamaño y 3.2 residencial sin subdivisión. Siendo la 3.2 la seleccionada.

Una vez analizada la información de las alternativas, se observa que se adecua para una Modificación Menor.

Para poder evaluar adecuadamente es necesario que la información de base este referida a la parcela objeto de estudio y a una escala adecuada al análisis abordado, con el fin de descartar que Modificación Menor pretendida tenga efectos significativos sobre el medio Ambiente.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

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

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

El documento presentado **NO** desarrolla dicho aspecto.

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

La caracterización ambiental de la situación del medio ambiente se realiza en el apartado 7 del DAE.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4D5537C3549D1D82602DB269089172C1 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4D5537C3549D1D82602DB269089172C1		
Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:33	- 6/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:59

En dicho punto **NO** se desarrolla y se caracteriza el medio ambiente tal y como se recoge en el Reglamento de Planeamiento, que establece que en el Documento Ambiental Estratégico debe figurar:

> *"Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado: deben identificarse y describirse los factores ambientales que guarden relación con los objetivos del instrumento de ordenación. Como punto de partida, se tendrán en cuenta en este apartado las siguientes materias: geología y geomorfología, flora y fauna, hidrología y geomorfología, edafología, población y perspectiva de género, contaminación atmosférica, factores climáticos, cambio climático, patrimonio cultural y paisaje. También deben describirse aquellos problemas ambientales existentes en el ámbito de actuación del instrumento de ordenación, destacando, si fuera el caso, la posibilidad de solucionarlos a través de las propuestas de ordenación planteadas. Este análisis debe realizarse siguiendo los criterios expuestos en los apartados 2 b) y 2 d) (Sección segunda) del Anexo del Reglamento:*
>
> *"2.b) (…) En el caso del análisis de las variables ambientales se tendrán en cuenta cuando correspondan las siguientes: geología y geomorfología, flora y fauna, población con incorporación de la perspectiva de género, paisaje, edafología, hidrología e hidrogeología, factores climáticos, patrimonio cultural, así como cualquier otro aspecto relacionado con los objetivos del instrumento de ordenación (es importante evitar el análisis de variables ambientales superfluas y no relevantes de cara a los objetivos de ordenación). Para cada uno de los aspectos mencionados deben tratarse los siguientes contenidos:*
>
> *Descripción de cada aspecto ambiental de acuerdo con los criterios señalados más adelante. Esta información debe ser precisa, evitando contenidos que no tienen relevancia para la evaluación.*
>
> *Delimitación gráfica mediante base cartográfica de las zonas que presenten un mayor interés desde el punto de vista de su conservación (áreas de interés).*
>
> *Delimitación gráfica mediante base cartográfica de áreas problemáticas desde el punto de vista de los riesgos.*
>
> *Evolución prevista de cada aspecto ambiental de acuerdo a la organización y programación temporal del instrumento de ordenación.*
>
> *Se identificarán los impactos existentes teniendo en cuenta cual es la voluntad, posibilidad y oportunidad de arbitrar soluciones a través de las determinaciones*

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4D5537C3549D1D82602DB269089172C1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4D5537C3549D1D82602DB269089172C1

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:33 - 7/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:59

del instrumento de ordenación. Para cada uno de ellos se debe indicar la localización, alcance espacial, agentes implicados, causas, etc."

"2.d) Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.

Se trata de hacer una superposición de las determinaciones de ordenación propuestas con las variables ambientales. Como resultado se obtiene, para cada determinación, qué variables ambientales están afectadas y si existen áreas de interés dentro de sus límites. Debe indicarse también, para cada ámbito, si existen problemas derivados de las características del territorio que pusieran en duda su existencia de la forma en la que se propone en el instrumento de ordenación. (…) Por todo ello, se propone analizar la incidencia de las determinaciones del instrumento de ordenación en las variables ambientales a través de tablas resumen…"

En base a los contenidos de la Modificación Menor y a los criterios para el análisis de los aspectos ambientales que se desarrolla en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se observa que se **NO** desarrolla el análisis de los aspectos ambientales necesarios para el desarrollo de la Modificación Menor, y no es adecuada al ámbito objeto de análisis.

El desarrollo de la caracterización ambiental es escaso y muy generalista, del mismo modo que la representación gráfica no se adecua a la escala de la MODIFICACIÓN MENOR.

Estos aspectos deben de abordarse coherentemente al ámbito analizado, aspecto a subsanar.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

En el punto 9 del Documento se desarrolla la caracterización de los impactos previsibles de la Modificación Menor sobre distintos factores ambientales y sobre el paisaje.

Para poder evaluar adecuadamente es necesario que la información de base este referida a la parcela objeto de estudio y a una escala adecuada al análisis abordado, con el fin de descartar que Modificación Menor pretendida tenga efectos significativos sobre el medio Ambiente.

Aspecto este a corregir en base a la elaboración de una caracterización ambiental adecuada a la escala de la Modificación Menor.

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

El documento presentado **NO** desarrolla dicho aspecto. Aspecto este a subsanar.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4D5537C3549D1D82602DB269089172C1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4D5537C3549D1D82602DB269089172C1

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:33 - 8/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:59

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

El documento presentado **NO** desarrolla dicho aspecto. Aspecto este a subsanar.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación Ambiental simplificada

El documento presentado **NO** desarrolla dicho aspecto. Aspecto este a subsanar.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

En relación con las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir los posibles efectos negativos sobre el medioambiente y el territorio, se recogen en el punto 10 del Documento Ambiental Estratégico.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El punto 11 del Documento Ambiental Estratégico se desarrolla de programa de vigilancia ambiental, donde se establecen indicadores generales, exponiéndose las situaciones de partida, las unidades o criterios de valoración, las fuentes o mecanismos de obtención de la información para su valoración. Además, el planteamiento de dichos indicadores responde a los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, que recoge que:

> *"El programa de vigilancia ambiental está compuesto por el conjunto de medidas que garantizan, una vez que el instrumento de planeamiento ha entrado en vigor, que las medidas correctoras propuestas en el procedimiento de Evaluación Ambiental se cumplen. El otro objetivo del programa de vigilancia ambiental es verificar la eficacia de tales medidas, a la vez que se comprueba el grado de ajuste de nivel de afección previsto a nivel de afección que finalmente se produce".*

TERCERO. - Determinación de la existencia de efectos ambientales significativos.

La LEA establece en su art. 31, que para establecer la existencia de posibles efectos ambientales significativos se deberá tener en cuenta los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley. Estos criterios son los siguientes:

ANEXO V (LEA) **Criterios mencionados en el artículo 31 para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.**
1. Las características de los planes y programas, considerando en particular: *a) 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.*

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4D5537C3549D1D82602DB269089172C1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4D5537C3549D1D82602DB269089172C1

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:33 - 9/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:59

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

e) 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.

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

b) El carácter acumulativo de los efectos.

c) El carácter transfronterizo de los efectos.

d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).

f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

1.º Las características naturales especiales.

2.º Los efectos en el patrimonio cultural.

3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.

4.º La explotación intensiva del suelo.

5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

La evaluación ambiental estratégica simplificada que se presenta en la *Modificación Menor* para Subdivisión y Cambio de Uso de la Parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, se concluye que cuenta con muchas carencias de contenido y forma que deben ser subsanadas.

4. CONCLUSIONES

ÚNICA.- De conformidad con lo expuesto en este informe, así como, con lo establecido en el art. 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se propone requerir al Equipo redactor, para

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4D5537C3549D1D82602DB269089172C1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4D5537C3549D1D82602DB269089172C1

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:33 - 10/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:59

que subsane el Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el presente informe y que se hacen constar a continuación:

.

- El procedimiento del DAE debe estar referido a la Ley 2172013, de Evaluación ambiental, en su motivación.
- No se desarrollan el apartado **a)** de la ley 21/2013, referido los objetivos de la Planificación, ni los Objetivos ambientales de la misma.
- No se desarrolla el apartado **b)** de la Ley 21/2013, referido al Alcance y contenido del Plan no está desarrollado en el presente DAE, analizado.
- No se desarrolla el apartado **c)** de la Ley 21/2013, referido al desarrollo previsible del plan o programa.
- Se debe elaborar una caracterización ambiental a la escala de la modificación pretendida, donde se analicen todos los aspectos ambientales que afecten a la parcela, ya que esta es la base fundamental para saber si dicha propuesta en el territorio tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.
- Se debe elaborar una representación gráfica a escala de la Modificación Menor pretendida de los aspectos tratados en la caracterización ambiental de la parcela.
- Se debe de elaborara una evaluación en base al desarrollo de la caracterización ambiental elaborada en a una escala adecuada a la parcela analizada.
- No se desarrolla el apartado **f)** de la Ley 21/2013, referido a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- No se desarrolla el apartado **h)** de la Ley 21/2013 referido al resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- No se desarrolla el apartado **g)** de la Ley 21/2013 referido a la motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación Ambiental simplificada

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

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de abril de 2026

Ángel Nicolás García Quintana

Geógrafo

GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K

Firmado digitalmente por GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K
Fecha: 2026.04.20 20:06:47 +01'00'

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4D5537C3549D1D82602DB269089172C1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4D5537C3549D1D82602DB269089172C1

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:33 - 11/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:57:59

Instrumento: MODIFICACIÓN MENOR PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF. EXPEDIENTE 2023014761

INFORME AMBIENTAL

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Modificación Menor para Subdivisión y Cambio de Uso de la Parcela 16 de la urbanización Salobre Golf

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 00369C2930E35F3F2B244D48D3218742
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/00369C2930E35F3F2B244D48D3218742

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:36 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:00

INDICE

1. OBJETO. 3

2. DOCUMENTACIÓN 3

3. CONSIDERACIONES AMBIENTALES 4

4. CONCLUSIONES 10

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 00369C2930E35F3F2B244D48D3218742
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/00369C2930E35F3F2B244D48D3218742

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:36 - 2/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:00

1. OBJETO.

El objeto de este informe es el análisis de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Modificación Menor para Subdivisión y Cambio de Uso de la Parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, del PGO de San Bartolomé de Tirajana.

2. DOCUMENTACIÓN

Este informe se realiza en base a la documentación remitida por el Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, para la realización del Informe ambiental, en el documento denominado Documento Ambiental Estratégico de. Modificación Menor para Subdivisión y Cambio de Uso de la Parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, cuyo índice principal es el siguiente:

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES 7
1.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 7
1.2. ANTECEDENTES DE LA ORDENACIÓN ACTUAL 7
1.3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN 8
1.4. PROMOTORES DEL SECTOR Y PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN DE SU USO 9
1.5. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN 10
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN 11
3. EVALUACIÓN AMBIENTAL A LA QUE SE DEBE SOMETER LA PRESENTE MODIFICACIÓN 14
3.1. TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 15
4. UBICACIÓN DE LAS PARCELAS DE ESTUDIO 17
4.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS 17
5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE 18
5.1. ORDENACIÓN VIGENTE DEL SECTOR SALOBRE GOLF 18
5.2. ORDENACIÓN VIGENTE PARA LAS PARCELAS A MODIFICAR 24
5.3. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONANTES AMBIENTALES DE LAS PARCELAS 26
6. OBJETIVOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN 28
7. INVENTARIO AMBIENTAL 29
7.1. MEDIO FÍSICO 30
7.2. MEDIO BIÓTICO 46
7.3. ZONAS DE INTERÉS AMBIENTAL 50
7.4. MEDIO SOCIOECONÓMICO 55
8. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS 64
8.1. ALTERNATIVA 0. NO REALIZAR NINGUNA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN ACTUAL 64
8.2. ALTERNATIVA 1. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS 65

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 00369C2930E35F3F2B244D48D3218742
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/00369C2930E35F3F2B244D48D3218742

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:36 - 3/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:00

8.3. ALTERNATIVA 2. CAMBIO A USO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS 66
8.4. ALTERNATIVA 3. CAMBIO A USO RESIDENCIAL 67
8.5. VIABILIDAD DE LAS ALTERNATIVAS 69
8.6. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS 73
9. ANÁLISIS DE IMPACTOS 74
9.1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS 74
9.2. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS 75
9.3. VALORACIÓN Y ANÁLISIS DE AFECCIONES PARA LA PARCELA 16 75
10. MEDIDAS AMBIENTALES 85
10.1. MEDIDAS GENERALES CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE 85
10.2. MEDIDAS PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO 91
11. PROPUESTA PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 93
11.1. SEGUIMIENTO DURANTE LA REDACCIÓN DE PROYECTOS 93
11.2. SEGUIMIENTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR Y EDIFICACIONES EN LA PARCELA 16 94
11.3. SEGUIMIENTO DESPUÉS DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS 107
12. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD 109
12.1. RIESGOS NATURALES 110
12.2. RIESGOS ANTRÓPICOS 114
12.3. RIESGOS TECNOLÓGICOS 115
12.4. RIESGO TOTAL 115
13. CONCLUSIONES 117
ANEXOS 118

Estando dicho Documento Ambiental Estratégico compuesto por 114 páginas.

3. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

El presente apartado valora desde un punto de vista técnico-ambiental si la documentación aportada para el trámite de consulta de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la *Modificación Menor* para Subdivisión y Cambio de Uso de la Parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, se ajusta a los criterios establecidos para el procedimiento de evaluación ambiental simplificada, de acuerdo a lo previsto por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante, LEA), por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, Ley 4/2017), así como en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante, Reglamento de Planeamiento). Este proceso comprende tres niveles de análisis:

1. Valorar si el Modificación Menor se ajusta las condiciones para someterse a la evaluación ambiental simplificada (Art. 6 de la LEA).

2. Valorar la adecuación de los contenidos aportados a los requerimientos de la LEA y al Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto al Documento Ambiental Estratégico.

3. Valorar la ausencia de efectos significativos (Anexo V LEA).

Aunque se trata de una Modificación Menor y según el reglamento de planeamiento en el Capítulo V. **Alteración de los instrumentos de ordenación** en su artículo 106, punto 3 dice:

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 00369C2930E35F3F2B244D48D3218742 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/00369C2930E35F3F2B244D48D3218742		
Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:36	- 4/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:00

"…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."

Desde el punto de vista ambiental, se observa que resulta correcto iniciar el procedimiento de evaluación simplificada ya que no afecta a espacios de la Red Natura 2000, de conformidad a lo establecido en el artículo 6 de la LEA.

PRIMERO.- Consideraciones técnicas al documento

En el apartado 1 del Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE), se desarrolla la argumentación de la adecuación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica Simplificada de la *Modificación*, en base a la Ley 4/2017 ley del suelo de canarias, pero ciertamente la argumentación debe ir referida en primer lugar a la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, con los supuestos regulados en el artículo 6.2 de la LEA, como requisito para justificar el supuesto legal de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan. **Aspecto este a completar.**

SEGUNDO.- Documento Ambiental Estratégico. Análisis de contenidos.

El Documento Ambiental Estratégico debe incluir los contenidos requeridos en el artículo 29.1 de la LEA y en el Capítulo II del Anexo del Reglamento de Planeamiento, según se detalla a continuación:

a) Los objetivos de la planificación.

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

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

El documento ambiental desarrolla en su apartado 6 "Objetivos de la Nueva Modificación", en el mismo no se habla de los objetivos de la planificación, sino del Objeto de la modificación, del mismo modo carece de Objetivos ambientales, generales o específicos, aspecto este a subsanar.

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

El apartado de Alcance y contenido del Plan no está desarrollado en el presente DAE, analizado, aspecto esté a subsanar.

En relación a las alternativas se desarrollan en el apartado 8 del presente DAE.

SAMPLAN

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 00369C2930E35F3F2B244D48D3218742
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/00369C2930E35F3F2B244D48D3218742

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:36 - 5/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:00

Se exponen las siguientes alternativas.

Alternativa 1.

En esta Alternativa 0, se propone no realizar ninguna modificación sobre la ordenación actual.

Alternativa 1.

En esta alternativa 1, conllevaría el cambio de uso de equipamientos privados, como el uso comercial, uso socio sanitario y asistencial, y otros equipamientos privados.

Alternativa 2

Esta alternativa 2 pretende un cambio a uso de equipamientos públicos.

Alternativa 3

Esta alternativa 3 pretende un cambio a uso residencia con distintas variantes, como 3.1 residencial con subdivisión de parcelas de pequeño tamaño y 3.2 residencial sin subdivisión. Siendo la 3.2 la seleccionada.

Una vez analizada la información de las alternativas, se observa que se adecua para una Modificación Menor.

Para poder evaluar adecuadamente es necesario que la información de base este referida a la parcela objeto de estudio y a una escala adecuada al análisis abordado, con el fin de descartar que Modificación Menor pretendida tenga efectos significativos sobre el medio Ambiente.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

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

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

El documento presentado **NO** desarrolla dicho aspecto.

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

La caracterización ambiental de la situación del medio ambiente se realiza en el apartado 7 del DAE.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 00369C2930E35F3F2B244D48D3218742
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/00369C2930E35F3F2B244D48D3218742

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:36 - 6/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:00

En dicho punto **NO** se desarrolla y se caracteriza el medio ambiente tal y como se recoge en el Reglamento de Planeamiento, que establece que en el Documento Ambiental Estratégico debe figurar:

> *"Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado: deben identificarse y describirse los factores ambientales que guarden relación con los objetivos del instrumento de ordenación. Como punto de partida, se tendrán en cuenta en este apartado las siguientes materias: geología y geomorfología, flora y fauna, hidrología y geomorfología, edafología, población y perspectiva de género, contaminación atmosférica, factores climáticos, cambio climático, patrimonio cultural y paisaje. También deben describirse aquellos problemas ambientales existentes en el ámbito de actuación del instrumento de ordenación, destacando, si fuera el caso, la posibilidad de solucionarlos a través de las propuestas de ordenación planteadas. Este análisis debe realizarse siguiendo los criterios expuestos en los apartados 2 b) y 2 d) (Sección segunda) del Anexo del Reglamento:*
>
> *"2.b) (…) En el caso del análisis de las variables ambientales se tendrán en cuenta cuando correspondan las siguientes: geología y geomorfología, flora y fauna, población con incorporación de la perspectiva de género, paisaje, edafología, hidrología e hidrogeología, factores climáticos, patrimonio cultural, así como cualquier otro aspecto relacionado con los objetivos del instrumento de ordenación (es importante evitar el análisis de variables ambientales superfluas y no relevantes de cara a los objetivos de ordenación). Para cada uno de los aspectos mencionados deben tratarse los siguientes contenidos:*
>
> *Descripción de cada aspecto ambiental de acuerdo con los criterios señalados más adelante. Esta información debe ser precisa, evitando contenidos que no tienen relevancia para la evaluación.*
>
> *Delimitación gráfica mediante base cartográfica de las zonas que presenten un mayor interés desde el punto de vista de su conservación (áreas de interés).*
>
> *Delimitación gráfica mediante base cartográfica de áreas problemáticas desde el punto de vista de los riesgos.*
>
> *Evolución prevista de cada aspecto ambiental de acuerdo a la organización y programación temporal del instrumento de ordenación.*
>
> *Se identificarán los impactos existentes teniendo en cuenta cual es la voluntad, posibilidad y oportunidad de arbitrar soluciones a través de las determinaciones*

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 00369C2930E35F3F2B244D48D3218742
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/00369C2930E35F3F2B244D48D3218742

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:36 - 7/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:00

del instrumento de ordenación. Para cada uno de ellos se debe indicar la localización, alcance espacial, agentes implicados, causas, etc."

"2.d) Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.

Se trata de hacer una superposición de las determinaciones de ordenación propuestas con las variables ambientales. Como resultado se obtiene, para cada determinación, qué variables ambientales están afectadas y si existen áreas de interés dentro de sus límites. Debe indicarse también, para cada ámbito, si existen problemas derivados de las características del territorio que pusieran en duda su existencia de la forma en la que se propone en el instrumento de ordenación. (…) Por todo ello, se propone analizar la incidencia de las determinaciones del instrumento de ordenación en las variables ambientales a través de tablas resumen…"

En base a los contenidos de la Modificación Menor y a los criterios para el análisis de los aspectos ambientales que se desarrolla en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se observa que se **NO** desarrolla el análisis de los aspectos ambientales necesarios para el desarrollo de la Modificación Menor, y no es adecuada al ámbito objeto de análisis.

El desarrollo de la caracterización ambiental es escaso y muy generalista, del mismo modo que la representación gráfica no se adecua a la escala de la MODIFICACIÓN MENOR.

Estos aspectos deben de abordarse coherentemente al ámbito analizado, aspecto a subsanar.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

En el punto 9 del Documento se desarrolla la caracterización de los impactos previsibles de la Modificación Menor sobre distintos factores ambientales y sobre el paisaje.

Para poder evaluar adecuadamente es necesario que la información de base este referida a la parcela objeto de estudio y a una escala adecuada al análisis abordado, con el fin de descartar que Modificación Menor pretendida tenga efectos significativos sobre el medio Ambiente.

Aspecto este a corregir en base a la elaboración de una caracterización ambiental adecuada a la escala de la Modificación Menor.

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

El documento presentado **NO** desarrolla dicho aspecto. Aspecto este a subsanar.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 00369C2930E35F3F2B244D48D3218742
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/00369C2930E35F3F2B244D48D3218742

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:36 - 8/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:00

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

El documento presentado **NO** desarrolla dicho aspecto. Aspecto este a subsanar.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación Ambiental simplificada

El documento presentado **NO** desarrolla dicho aspecto. Aspecto este a subsanar.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

En relación con las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir los posibles efectos negativos sobre el medioambiente y el territorio, se recogen en el punto 10 del Documento Ambiental Estratégico.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El punto 11 del Documento Ambiental Estratégico se desarrolla de programa de vigilancia ambiental, donde se establecen indicadores generales, exponiéndose las situaciones de partida, las unidades o criterios de valoración, las fuentes o mecanismos de obtención de la información para su valoración. Además, el planteamiento de dichos indicadores responde a los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, que recoge que:

> *"El programa de vigilancia ambiental está compuesto por el conjunto de medidas que garantizan, una vez que el instrumento de planeamiento ha entrado en vigor, que las medidas correctoras propuestas en el procedimiento de Evaluación Ambiental se cumplen. El otro objetivo del programa de vigilancia ambiental es verificar la eficacia de tales medidas, a la vez que se comprueba el grado de ajuste de nivel de afección previsto a nivel de afección que finalmente se produce".*

TERCERO. - Determinación de la existencia de efectos ambientales significativos.

La LEA establece en su art. 31, que para establecer la existencia de posibles efectos ambientales significativos se deberá tener en cuenta los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley. Estos criterios son los siguientes:

ANEXO V (LEA) **Criterios mencionados en el artículo 31 para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.**
1. Las características de los planes y programas, considerando en particular: *a) 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.*

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

e) 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.

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

b) El carácter acumulativo de los efectos.

c) El carácter transfronterizo de los efectos.

d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).

f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

1.º Las características naturales especiales.

2.º Los efectos en el patrimonio cultural.

3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.

4.º La explotación intensiva del suelo.

5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

La evaluación ambiental estratégica simplificada que se presenta en la *Modificación Menor* para Subdivisión y Cambio de Uso de la Parcela 16 de la urbanización Salobre Golf, se concluye que cuenta con muchas carencias de contenido y forma que deben ser subsanadas.

4. CONCLUSIONES

ÚNICA.- De conformidad con lo expuesto en este informe, así como, con lo establecido en el art. 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se propone requerir al Equipo redactor, para

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 00369C2930E35F3F2B244D48D3218742
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/00369C2930E35F3F2B244D48D3218742

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:36 - 10/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:00

que subsane el Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el presente informe y que se hacen constar a continuación:

.

- El procedimiento del DAE debe estar referido a la Ley 2172013, de Evaluación ambiental, en su motivación.
- No se desarrollan el apartado **a)** de la ley 21/2013, referido los objetivos de la Planificación, ni los Objetivos ambientales de la misma.
- No se desarrolla el apartado **b)** de la Ley 21/2013, referido al Alcance y contenido del Plan no está desarrollado en el presente DAE, analizado.
- No se desarrolla el apartado **c)** de la Ley 21/2013, referido al desarrollo previsible del plan o programa.
- Se debe elaborar una caracterización ambiental a la escala de la modificación pretendida, donde se analicen todos los aspectos ambientales que afecten a la parcela, ya que esta es la base fundamental para saber si dicha propuesta en el territorio tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.
- Se debe elaborar una representación gráfica a escala de la Modificación Menor pretendida de los aspectos tratados en la caracterización ambiental de la parcela.
- Se debe de elaborara una evaluación en base al desarrollo de la caracterización ambiental elaborada en a una escala adecuada a la parcela analizada.
- No se desarrolla el apartado **f)** de la Ley 21/2013, referido a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- No se desarrolla el apartado **h)** de la Ley 21/2013 referido al resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- No se desarrolla el apartado **g)** de la Ley 21/2013 referido a la motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación Ambiental simplificada

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

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de abril de 2026

Ángel Nicolás García Quintana

Geógrafo

GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K

Firmado digitalmente por GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K
Fecha: 2026.04.20 20:06:47 +01'00'

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:06:47

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 00369C2930E35F3F2B244D48D3218742
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/00369C2930E35F3F2B244D48D3218742

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:36 - 11/11 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:00

INFORME JURÍDICO SOBRE LA ADMISIBILIDAD DE LA SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente:	**14761/2023**
Asunto:	Solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf
Trámite	Informe de admisibilidad
Promotor:	GOLF EL SALOBRE, A.I.E.

ÍNDICE:

1. OBJETO 2
2. ANTECEDENTES 2
3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS 2
   3.1. NORMATIVA 2
   3.2. PROCEDIMIENTO 3
   3.3. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE 3
4. CONCLUSIONES 4
5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN 5

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:39 Ver sello - 1/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:01

1. OBJETO

El objeto de este informe versa sobre el examen de la documentación remitida por el órgano ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en relación a la solicitud efectuada para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf, a los efectos de su admisibilidad formal para su tramitación.

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en las consideraciones jurídicas y restante de aplicación al caso, se emite el presente informe jurídico de conformidad con lo establecido por el artículo 29 de la Ley 21/2019, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, sobre la admisibilidad de la solicitud de evaluación ambiental estratégica.

2. ANTECEDENTES

Con fecha 27 de febrero de 2025, el Ayuntamiento Pleno de San Bartolomé de Tirajana, adoptó acuerdo de inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica, en relación al expediente de aprobación de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf, que se está tramitando en el Ayuntamiento a instancias de la Golf El Salobre, A.I.E.

El objeto de la Modificación Menor lo constituye "*el cambio de uso de la parcela 16 del Sector residencial ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, Urbanización Salobre Golf, a fin de que las misma pase de tener su actual uso hotelero a un uso residencial.*

Dada la gran superficie de la parcela, superior a 4,4 hectáreas, se realiza también su subdivisión en dos parcelas de menor tamaño."

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 143.5 y 165.3 de la LSENPC y 112.4 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, se remitió al Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, el Borrador de la Modificación Menor del Plan y el Documento Ambiental Estratégico de la citada Modificación Menor del Plan General de Ordenación municipal, junto con la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a los efectos de la elaboración del Informe Ambiental Estratégico.

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:39 - 2/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:01

- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).

- Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC).

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

3.2. PROCEDIMIENTO

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

De acuerdo con el artículo 6 de la LEA será objeto de evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, concretando en el apartado 2 de dicho precepto que las modificaciones menores serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

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

De conformidad con el artículo 29 de la LEA, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se inicia mediante la presentación por parte del promotor ante el órgano sustantivo del borrador del plan junto con su documento ambiental estratégico y, una vez comprobada la documentación por el órgano sustantivo, se remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

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

3.3. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

En los supuestos en los que la documentación remitida no cumpla con el contenido establecido en la normativa a que se refiere el apartado anterior, la Presidencia de la

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:39 - 3/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:01

Comisión formulará el respectivo **requerimiento de subsanación** al órgano sustantivo o, en su caso, al promotor, de conformidad con la legislación básica sobre procedimiento administrativo común. En caso de no atenderse el requerimiento en el plazo establecido, por dicha Presidencia se dictará la correspondiente resolución de desistimiento.

Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de los acuerdos de inadmisión de la solicitud que pueda adoptar la Comisión, en los supuestos establecidos en la legislación sobre evaluación ambiental.

En cuanto al Borrador de la documentación técnica y el Documento Ambiental Estratégico, se recogen en ambos documentos la firma electrónica de los redactores, diligenciado por funcionario autorizado recogiendo en la diligencia la fecha del acuerdo plenario que se adoptó sobre la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Respecto al Borrador de la documentación técnica y al Documento Ambiental Estratégico, se ha emitido **Informe Ambiental** de fecha 20/04/2026 por el Geógrafo D. Ángel Nicolás García Quintana, que observa que el Documento ambiental estratégico **debe subsanar** una serie de carencias para continuar el procedimiento respetando los requisitos exigidos por la legislación sectorial (art. 29 LEA).

De conformidad con lo establecido en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la aprobación de la Modificación Menor del Planeamiento General corresponde al Pleno del Ayuntamiento.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos sustanciales exigibles, si bien, el Documento Ambiental Estratégico adolece de algunas carencias que deben ser subsanadas, con carácter previo a la fase de Consultas e Información pública.

4. CONCLUSIONES

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento y requisitos exigidos por la legislación sectorial, en atención al trámite de admisión de la solicitud, se informa:

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

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

Tercero.- Que consta en el expediente **Informe Ambiental** que analiza la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

Que dicho documento ambiental concluye que la solicitud presentada debe ser completada:

> ***"ÚNICA.-*** *De conformidad con lo expuesto en este informe, así como, con lo establecido en el art. 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se propone requerir al Equipo redactor, para que subsane el Documento*

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:39 - 4/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:01

Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el presente informe y que se hacen constar a continuación:

- *El procedimiento del DAE debe estar referido a la Ley 2172013, de Evaluación ambiental, en su motivación.*
- *No se desarrollan el apartado **a)** de la ley 21/2013, referido los objetivos de la Planificación, ni los Objetivos ambientales de la misma.*
- *No se desarrolla el apartado **b)** de la Ley 21/2013, referido al Alcance y contenido del Plan no está desarrollado en el presente DAE, analizado.*
- *No se desarrolla el apartado **c)** de la Ley 21/2013, referido al desarrollo previsible del plan o programa.*
- *Se debe elaborar una caracterización ambiental a la escala de la modificación pretendida, donde se analicen todos los aspectos ambientales que afecten a la parcela, ya que esta es la base fundamental para saber si dicha propuesta en el territorio tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.*
- *Se debe elaborar una representación gráfica a escala de la Modificación Menor pretendida de los aspectos tratados en la caracterización ambiental de la parcela.*
- *Se debe de elaborara una evaluación en base al desarrollo de la caracterización ambiental elaborada en a una escala adecuada a la parcela analizada.*
- *No se desarrolla el apartado **f)** de la Ley 21/2013, referido a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes*
- *No se desarrolla el apartado **h)** de la Ley 21/2013 referido al resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- *No se desarrolla el apartado **g)** de la Ley 21/2013 referido a la motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación Ambiental simplificada*"

Cuarto.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en la LEA y Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana que regula la Comisión de Evaluación Ambiental de los Planes Urbanísticos y Proyectos, este jurídico informa en el sentido de **requerir al promotor "Golf El Salobre, A.I.E." la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico** en los términos establecidos en el Informe Ambiental.

5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en el sentido de **REQUERIR** al promotor con carácter previo a acordar la admisión a trámite de la solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf, se propone al Órgano Ambiental el siguiente Acuerdo:

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:39 - 5/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:01

Primero.- Requerir al promotor “Golf El Salobre, A.I.E.” la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el Informe Ambiental, con carácter previo a acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

Segundo.- Una vez subsanado el contenido del Documento Ambiental Estratégico, acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

Tercero.- Tras acordar el inicio del procedimiento, someter a consultas de las Administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias, y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días, el Borrador del documento técnico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf y el Documento Ambiental Estratégico, conformado por la documentación técnica aprobada por el Pleno municipal, el 27 de febrero de 2025, y su subsanación, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al interesado.

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

Firmado digitalmente por: ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES NAVARRO
Fecha y hora: 23.04.2026 19:35:08

Antonio del Castillo-Olivares Navarro
Abogado

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

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:35:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6B70834661DC47F1F3590F3BC7E2C71F

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:58:39 - 6/6 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:01

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Expte.:14761/2023
Sgtr[a]: MPO/sde

REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN

Visto el acuerdo de la comisión de evaluación ambiental de planes y proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de 19 de mayo de 2026, en el que se trata la **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL EXPEDIENTE 14761/2023.**

Visto cuanto viene previsto en el Reglamento Orgánico Municipal en la creación y regulación del Órgano Ambiental Municipal, así como en el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se viene en:

RESOLVER

Primero.- Requerir al promotor “Golf El Salobre, A.I.E.” la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el Informe Ambiental, con carácter previo a acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf:

El procedimiento del DAE debe estar referido a la Ley 2172013, de Evaluación ambiental, en su motivación.

No se desarrollan el apartado **a)** de la ley 21/2013, referido los objetivos de la Planificación, ni los Objetivos ambientales de la misma.

No se desarrolla el apartado **b)** de la Ley 21/2013, referido al Alcance y contenido del Plan no está desarrollado en el presente DAE, analizado.

No se desarrolla el apartado **c)** de la Ley 21/2013, referido al desarrollo previsible del plan o programa.

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Se debe elaborar una caracterización ambiental a la escala de la modificación pretendida, donde se analicen todos los aspectos ambientales que afecten a la parcela, ya que esta es la base fundamental para saber si dicha propuesta en el territorio tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se debe elaborar una representación gráfica a escala de la Modificación Menor pretendida de los aspectos tratados en la caracterización ambiental de la parcela.

Se debe de elaborar una evaluación en base al desarrollo de la caracterización ambiental elaborada en a una escala adecuada a la parcela analizada.

No se desarrolla el apartado **f)** de la Ley 21/2013, referido a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

No se desarrolla el apartado **h)** de la Ley 21/2013 referido al resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

No se desarrolla el apartado **g)** de la Ley 21/2013 referido a la motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación Ambiental simplificada

Segundo.- Una vez subsanado el contenido del Documento Ambiental Estratégico, acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

Para ello se le concede el improrrogable plazo de DIEZ DÍAS hábiles (10), y asimismo, se le advierte que, conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la L 39/2015, en caso de no subsanar su solicitud o presentar la documentación requerida o de no hacerlo en el plazo indicado, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la indicada Ley 39/2015

San Bartolomé de Tirajana, a fecha de firma electrónica.

El Secretario del órgano Ambiental Municipal

Fdo. Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental	Fecha: 01-06-2026 08:52:36
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005291	Fecha: 01-06-2026 09:39

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 07120AC88ED1AE7445EC0CC6F10A8EA6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/07120AC88ED1AE7445EC0CC6F10A8EA6

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Expte.:14761/2023
Sgtr[a]: MPO/sde

REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN

Visto el acuerdo de la comisión de evaluación ambiental de planes y proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de 19 de mayo de 2026, en el que se trata la **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL EXPEDIENTE 14761/2023.**

Visto cuanto viene previsto en el Reglamento Orgánico Municipal en la creación y regulación del Órgano Ambiental Municipal, así como en el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se viene en:

RESOLVER

Primero.- Requerir al promotor “Golf El Salobre, A.I.E.” la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el Informe Ambiental, con carácter previo a acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf:

El procedimiento del DAE debe estar referido a la Ley 2172013, de Evaluación ambiental, en su motivación.

No se desarrollan el apartado **a)** de la ley 21/2013, referido los objetivos de la Planificación, ni los Objetivos ambientales de la misma.

No se desarrolla el apartado **b)** de la Ley 21/2013, referido al Alcance y contenido del Plan no está desarrollado en el presente DAE, analizado.

No se desarrolla el apartado **c)** de la Ley 21/2013, referido al desarrollo previsible del plan o programa.

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 01-06-2026 08:52:36
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005291	Fecha: 01-06-2026 09:39

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 07120AC88ED1AE7445EC0CC6F10A8EA6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/07120AC88ED1AE7445EC0CC6F10A8EA6

Fecha de sellado electrónico: 01-06-2026 09:39:10 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:03

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Se debe elaborar una caracterización ambiental a la escala de la modificación pretendida, donde se analicen todos los aspectos ambientales que afecten a la parcela, ya que esta es la base fundamental para saber si dicha propuesta en el territorio tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se debe elaborar una representación gráfica a escala de la Modificación Menor pretendida de los aspectos tratados en la caracterización ambiental de la parcela.

Se debe de elaborar una evaluación en base al desarrollo de la caracterización ambiental elaborada en a una escala adecuada a la parcela analizada.

No se desarrolla el apartado **f)** de la Ley 21/2013, referido a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

No se desarrolla el apartado **h)** de la Ley 21/2013 referido al resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

No se desarrolla el apartado **g)** de la Ley 21/2013 referido a la motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación Ambiental simplificada

Segundo.- Una vez subsanado el contenido del Documento Ambiental Estratégico, acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

Para ello se le concede el improrrogable plazo de DIEZ DÍAS hábiles (10), y asimismo, se le advierte que, conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la L 39/2015, en caso de no subsanar su solicitud o presentar la documentación requerida o de no hacerlo en el plazo indicado, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la indicada Ley 39/2015

San Bartolomé de Tirajana, a fecha de firma electrónica.

El Secretario del órgano Ambiental Municipal

Fdo. Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental	Fecha: 01-06-2026 08:52:36
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005291	Fecha: 01-06-2026 09:39

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 07120AC88ED1AE7445EC0CC6F10A8EA6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/07120AC88ED1AE7445EC0CC6F10A8EA6

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL

ACTA DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES Y PROYECTOS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (19.05.2026)

En las Oficinas Municipales de Maspalomas, sitas en la Plaza de Timanfaya.- /n, de San Fernando de Maspalomas, siendo las 10:15 horas del día 19 de mayo de 2026 se reúne la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, conforme a la convocatoria realizada por la Presidenta Doña Carolina Ramírez Morales, de acuerdo a lo estipulado en su Reglamento aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº45 de miércoles 14 de abril de 2021, con la asistencia de los siguientes miembros convocados:

Doña Carolina Ramírez Morales: Presidenta.

Don Rubén Quevedo Ruano: Vocal 1 (suplente de Don Pedro Pablo Monzón Blanco) (asistencia telemática)**.**

Don Javier Vázquez Beneítez: Vocal 2. (asistencia telemática)**.**

Doña Luz Sosa Ortega Vocal 3: Vocal 3 (asistencia telemática).

Actuando Don Mateo Pérez Ojeda: Secretario.

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

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

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 29-05-2026 12:05:35

Nº expediente administrativo: 2019-001826 Código Seguro de Verificación (CSV): 656B41B6D05A08C64C64B1908D5FFF79
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/656B41B6D05A08C64C64B1908D5FFF79

Fecha de sellado electrónico: 29-05-2026 12:42:26 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 29-05-2026 12:42:29

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

I. LECTURA DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, APROBACIÓN SI PROCEDE: La presidenta da cuenta mediante la lectura íntegra del Acta de la anterior sesión, que queda aprobada por unanimidad.

II. EXPTE 13826/2022 MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, EN EL ÁMBITO DEL LOTE 16 DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE SAN FERNANDO DE MASPALOMAS. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Una vez expuestos por Don Ángel Nicolás García Quintana, y Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, sus respectivos informes, por los restantes miembros se acepta en sus términos la propuesta elaborada y en su consecuencia se acuerda:

Primero.- Requerir al promotor "TIVOLI PUERTO RICO, S.L." la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el Informe Ambiental, con carácter previo a acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito de Lote 16 del Suelo Urbano Consolidado de San Fernando de Maspalomas.:

" El DAE debe estar desarrollado y firmado por un técnico, competente en materia ambiental, tal y como se recoge en el artículo 16 de la LEA.
Se debe de Aclarar el **NOMBRE** del documento, ya que se trata de un Documento Ambiental Estratégico y consta otra denominación.
Aclarar la denominación de las alternativas, la cero y la 1.
Se debe elaborar una caracterización ambiental a la escala de la modificación pretendida, donde se analicen todos los aspectos ambientales que afecten a la parcela, ya que esta es la base fundamental para saber si dicha propuesta en el territorio tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente.
Se debe elaborar una representación gráfica a escala de la Modificación Menor pretendida de los aspectos tratados en la caracterización ambiental de la parcela.
En relación con los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, debe de completarse, ya que faltan las afecciones de PT21 Y PT08, desde el punto de vista ambiental."

Segundo.- Una vez subsanado el contenido del Documento Ambiental Estratégico, acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

Tirajana, en el ámbito del Lote 16 del Suelo Urbano Consolidado de San Fernando de Maspalomas.

Tercero.- Tras acordar el inicio del procedimiento, someter a consultas de las Administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias, y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días, el Borrador del documento técnico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Lote 16 del Suelo Urbano Consolidado de San Fernando de Maspalomas y el Documento Ambiental Estratégico, conformado por la documentación técnica aprobada por el Pleno municipal, el 27 de abril de 2023, y su subsanación, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al interesado.

III.EXPTE 14761/2023 MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Una vez expuestos por Don Ángel Nicolás García Quintana, y Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, sus respectivos informes, por los restantes miembros se acepta en sus términos la propuesta elaborada y en su consecuencia se acuerda:

Primero.- Requerir al promotor “Golf El Salobre, A.I.E.” la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el Informe Ambiental, con carácter previo a acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf:

El procedimiento del DAE debe estar referido a la Ley 2172013, de Evaluación ambiental, en su motivación.
No se desarrollan el apartado **a)** de la ley 21/2013, referido los objetivos de la Planificación, ni los Objetivos ambientales de la misma.
No se desarrolla el apartado **b)** de la Ley 21/2013, referido al Alcance y contenido del Plan no está desarrollado en el presente DAE, analizado.
No se desarrolla el apartado **c)** de la Ley 21/2013, referido al desarrollo previsible del plan o programa.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

Se debe elaborar una caracterización ambiental a la escala de la modificación pretendida, donde se analicen todos los aspectos ambientales que afecten a la parcela, ya que esta es la base fundamental para saber si dicha propuesta en el territorio tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se debe elaborar una representación gráfica a escala de la Modificación Menor pretendida de los aspectos tratados en la caracterización ambiental de la parcela.

Se debe de elaborar una evaluación con base en el desarrollo de la caracterización ambiental elaborada en a una escala adecuada a la parcela analizada.

No se desarrolla el apartado **f)** de la Ley 21/2013, referido a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

No se desarrolla el apartado **h)** de la Ley 21/2013 referido al resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

No se desarrolla el apartado **g)** de la Ley 21/2013 referido a la motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación ambiental simplificada

Segundo.- Una vez subsanado el contenido del Documento Ambiental Estratégico, acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf.

Tercero.- Tras acordar el inicio del procedimiento, someter a consultas de las Administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias, y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días, el Borrador del documento técnico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf y el Documento Ambiental Estratégico, conformado por la documentación técnica aprobada por el Pleno municipal, el 27 de febrero de 2025, y su subsanación, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al interesado**.**

IV. EXPTE. 15308/2024 MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, DE LA PARCELA "D" DE SAN AGUSTÍN. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Con carácter previo a su tratamiento se ausenta la presidenta Dª Carolina Ramírez Morales, tras lo cual y una vez expuestos por Don Ángel Nicolás García Quintana, y Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, sus respectivos informes, por los restantes

miembros se acepta en sus términos la propuesta elaborada y en su consecuencia se acuerda:

Primero.- Requerir al promotor “SAN AGUSTÍN REALTY, S.L.” la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el Informe Ambiental, con carácter previo a acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, de la Parcela “D” de San Agustín:

Se debe de incluir objetivos ambientales específicos para la Modificación Menor pretendida.
Se debe de elaborar un representación gráfica de los elementos ambientales desarrollados en la memoria a escala de dicha modificación.

Segundo.- Una vez subsanado el contenido del Documento Ambiental Estratégico, acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, de la Parcela “D” de San Agustín.

Tercero.- Tras acordar el inicio del procedimiento, someter a consultas de las Administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias, y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días, el Borrador del documento técnico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, de la Parcela “D” de San Agustín y el Documento Ambiental Estratégico, conformado por la documentación técnica aprobada por el Pleno municipal, el 27 de febrero de 2025, y su subsanación, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

V. EXPTE 17255/2024 MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO “ARCHIPIÉLAGO CANARIO”. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Una vez expuestos por Don Ángel Nicolás García Quintana, y Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, sus respectivos informes, por los restantes miembros se acepta en sus términos la propuesta elaborada y en su consecuencia se acuerda:

Primero.- Requerir al promotor “Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo Los Azules y Zonas Aledañas” la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el Informe Ambiental, así como para justificar que el autor está en posesión de la capacidad exigida por el

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

artículo 16 de la LEA, con carácter previo a acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado “Archipiélago Canario”: Con carácter específico se requiere que:

El DAE deberá estar firmado por un técnico con competencia en materia ambiental.
Se debe de incluir objetivos ambientales específicos para la Modificación Menor pretendida.
Se debe de elaborar un caracterización ambiental específica para el ámbito objeto de análisis, donde se recoja todos los aspectos ambientales existentes, y que sirvan de base real para la detección de afecciones de dicha modificación.
Se debe desarrollar un programa de vigilancia ambiental en consonancia con los requerimientos del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Segundo.- Una vez subsanado el contenido del Documento Ambiental Estratégico, acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado “Archipiélago Canario”.

Tercero.- Tras acordar el inicio del procedimiento, someter a consultas de las Administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias, y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días, el Borrador del documento técnico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado “Archipiélago Canario” y el Documento Ambiental Estratégico, conformado por la documentación técnica aprobada por el Pleno municipal, el 27 de diciembre de 2024, y su subsanación, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al interesado

VI. EXPTE. 7612/2025 MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO ISLAS CANARIAS. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

Una vez expuestos por Don Ángel Nicolás García Quintana, y Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, sus respectivos informes, por los restantes miembros se acepta en sus términos la propuesta elaborada y en su consecuencia se acuerda:

Primero.- Requerir al promotor "ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS" la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el Informe Ambiental, así como para justificar que el autor está en posesión de la capacidad exigida por el artículo 16 de la LEA, con carácter previo a acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias:

Además de que El DAE deberá estar firmado por un técnico ambiental, se requiere en los siguientes términos:

Se deben incluir objetivos ambientales específicos para la Modificación Menor pretendida.

Se debe elaborar un caracterización ambiental específica para el ámbito objeto de análisis, donde se recoja todos los aspectos ambientales existentes, y que sirvan de base real para la detección de afecciones de dicha modificación.

Se debe desarrollar un programa de vigilancia ambiental en consonancia con los requerimientos del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

En definitiva, el documento analizado no cumple con los contenidos de una EAE Simplificada, aspecto este que se deberá subsanar.

Segundo.- Una vez subsanado el contenido del Documento Ambiental Estratégico, acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias.

Tercero.- Tras acordar el inicio del procedimiento, someter a consultas de las Administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias, y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días, el Borrador del documento técnico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias y el Documento Ambiental Estratégico, conformado por la documentación técnica aprobada por el Pleno municipal, el 30 de octubre de 2025, y su subsanación, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al interesado.

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

VII.EXPTE 12906/2025. PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Una vez expuestos por Don Ángel Nicolás García Quintana, y Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, sus respectivos informes, por los restantes miembros se acepta en sus términos la propuesta elaborada y en su consecuencia se acuerda:

Primero.- Requerir al promotor la subsanación del contenido del Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el Informe Ambiental, con carácter previo a acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa al PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero:

El aspecto del Alcance y el contenido del plan propuesto no se encuentra desarrollado en el DAE, aspecto a subsanar.

Se debe de incluir objetivos ambientales específicos para el PAMU pretendido.

Se debe de elaborar un caracterización ambiental específica y a escala del ámbito objeto de análisis, donde se recoja todos los aspectos ambientales existentes, y que sirvan de base real para la detección de afecciones de dicha modificación.

Se debe de elaborar una caracterización cartográfica a la escala del instrumento.

Se debe desarrollar un programa de vigilancia ambiental en consonancia con los requerimientos del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Segundo.- Una vez subsanado el contenido del Documento Ambiental Estratégico, acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa al PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero.

Tercero.- Tras acordar el inicio del procedimiento, someter a consultas de las Administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias, y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días, el Borrador del documento técnico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero y el Documento Ambiental Estratégico, conformado por la documentación técnica aprobada por el Pleno municipal, el 27 de noviembre de 2025, y su subsanación, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al interesado.

VIII.EXPTE 10385/2024 ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL – OPM - DE COMPATIBILIDAD DE USOS EN LA ZONA TURÍSTICA LITORAL DE SAN

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. REQUERIMIENTO AL EQUIPO REDACTOR PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LA EXENCIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA OPM.

Una vez expuestos por Don Ángel Nicolás García Quintana, y Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, sus respectivos informes, por los restantes miembros se acepta en sus términos la propuesta elaborada y en su consecuencia se acuerda:

Primero.- Con carácter previo a la tramitación del procedimiento de aprobación de la Ordenanza Provisional Municipal de Compatibilidad de Usos en la Zona Turística Litoral de San Bartolomé de Tirajana, se REQUIERA al equipo redactor para que justifique de manera expresa la procedencia o improcedencia de someter la ordenanza provisional municipal al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, atendiendo al contenido de la propia ordenanza, sus efectos sobre el planeamiento vigente y los eventuales efectos sobre el medio ambiente.

Segundo.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al equipo redactor a los efectos oportunos.

Asuntos de presidencia.- **EXPTE 8343/2022 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y PLAN PARCIAL DE GOLF MELONERAS**

Con carácter previo a su tratamiento se ausenta la Vocal Dª Luz Sosa Ortega, tras lo cual y una vez expuestos por Don Ángel Nicolás García Quintana, y Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, sus respectivos informes, por los restantes miembros se acepta en sus términos la propuesta elaborada y en su consecuencia se acuerda:

Primero.- Con carácter previo, requerir al promotor que justifique que concurren los requisitos del artículo 86.2.e) de la LSENPC – "***el artículo 86.2.e) de la LSENPC determina que, en el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada "e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas***",en el texto reseñado en negrita anteriormente- para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Segundo.- Una vez subsanado el requerimiento anterior, iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y Plan Parcial de Golf Meloneras.

Tercero.- Someter a consultas de las Administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias, y de

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

las personas interesadas, por un plazo de 45 días, el Borrador del documento técnico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y Plan Parcial de Golf Meloneras y el Documento Ambiental Estratégico, conformado por la documentación técnica aprobada el día 1 de agosto de 2025.

Cuarto.- Publicar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Quinto.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al interesado.

No existiendo más asuntos de la presidencia se da por finalizada la sesión siendo las 11:35 horas en San Bartolomé de Tirajana, de lo cual doy fe.

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

San Bartolomé de Tirajana, a fecha de firma electrónica.
El Secretario del Órgano Ambiental
Fdo. Mateo Pérez Ojeda.

elittoral

Subsanación del Documento Ambiental Estratégico de la Modificación menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana.

Rev.1

Cambio de uso y subdivisión de la **parcela 16** de la Urbanización "Salobre Golf"

junio de 2026

SALOBRE GOLF & RESORT

SATOCAN

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

EQUIPO REDACTOR

Técnicos de gabinete	Neus Granell Císcar	Gda. Geografía y Medio Ambiente. Máster en Sistemas de Información Geográfica
	Laura García Rueda	Gda. Ciencias del Mar. Máster en Ciencias, Tecnologías y Gestión del Medio Ambiente
Coordinación	Mayte Tames Espinosa	Lda. Ciencias Ambientales. PhD. En Oceanografía y Cambio Global
Dirección Técnica	Óscar Bergasa	Ldo. Ciencias del Mar. Máster en Ingeniería de Costas y Puertos

TAMES ESPINOSA MARIA TERESA - 77454512B

Firmado digitalmente por TAMES ESPINOSA MARIA TERESA - 77454512B
Fecha: 2026.06.11 13:02:22 +01'00'

Revisión: 1

Fecha: 8 de junio de 2026

Este informe debe ser citado como: "Granell, N; García, L; Tames-Espinosa, M.; Bergasa, Ó. (08/06/2026). Subsanación del Documento Ambiental Estratégico de la Modificación menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria)

elittoral

Edificio Polivalente II, Parque Científico Tecnológico
Planta 1, Oficinas 1-5, Campus de Tafira
35017, Las Palmas de Gran Canaria
tfno. 928457087 Fax 928459937
correo electrónico: elittoral@elittoral.es
web www.elittoral.es

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 2/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES 8
1.1. Objeto del Documento Ambiental Estratégico 8
1.2. Identificación del instrumento de planeamiento objeto de evaluación ambiental 8
1.3. Antecedentes urbanísticos y ambientales de la ordenación 9
1.4. Promotor y propiedad de la parcela objeto de modificación 11
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN 12
2.1. Normativa europea 12
2.2. Normativa estatal 12
2.3. Normativa autonómica 13
2.4. Normativa insular 13
2.5. Normativa local 13
3. MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 15
3.1. Carácter menor de la modificación 16
3.2. Tramitación ambiental aplicable 17
3.3. Contenido documental del Documento Ambiental Estratégico conforme a la Ley 21/2013 17
4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS 19
4.1. Alternativa 0. Mantenimiento de la ordenación vigente 19
4.2. Alternativa 1. Cambio a uso de equipamientos privados 20
4.3. Alternativa 2. Cambio a uso de equipamientos públicos 21
4.4. Alternativa 3. Cambio a uso residencial 22
4.5. Análisis de viabilidad de las alternativas 25
4.6. Valoración comparada de las alternativas 28
4.7. Resumen de los motivos de selección de la alternativa adoptada 29
5. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y OBJETIVOS AMBIENTALES 31
5.1. Objetivos de la planificación 31

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 3/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

5.2. Objetivos ambientales de la planificación 32

6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA 34

6.1. Ámbito territorial de la modificación 34

6.2. Ordenación vigente de la parcela 16 35

6.3. Contenido de la modificación propuesta 36

6.4. Parámetros urbanísticos de la ordenación vigente y de la ordenación propuesta 38

6.5. Incidencia de la modificación sobre la ordenación general del Sector ST-6 "Salobre Golf" 39

6.6. Incidencia sobre la red viaria, las cesiones, las zonas verdes y los espacios libres 40

6.7. Incidencia sobre las infraestructuras y servicios urbanos 41

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA 43

7.1. Tramitación administrativa y ambiental prevista 43

7.2. Aprobación urbanística de la modificación 43

7.3. Actuaciones necesarias para la ejecución de la modificación 44

7.4. Relación con el proyecto de urbanización 44

7.5. Licencias y proyectos de edificación posteriores 45

8. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO 46

8.1. Medio físico 47

8.2. Medio biótico 65

8.3. Zonas de interés ambiental 70

8.4. Paisaje 75

8.5. Medio socioeconómico 81

8.6. Patrimonio histórico y cultural 83

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS 85

9.1. Identificación y valoración de impactos 85

9.2. Metodología empleada para la identificación y valoración de impactos 86

9.3. Valoración y análisis de afecciones para la parcela 16 86

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 4/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

9.4. Análisis de afecciones para la parcela 16 87

10. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES97

10.1. Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria 97

10.2. Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana 98

10.3. Ordenación pormenorizada vigente del sector ST-6 "Salobre Golf" 98

10.4. Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf 99

10.5. Plan Territorial Especial del Paisaje 99

10.6. Otros planes sectoriales o territoriales con posible incidencia 99

10.7. Síntesis de compatibilidad con el planeamiento concurrente 100

11. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD 101

11.1. Riesgos naturales 102

11.2. Riesgos antrópicos 106

11.3. Riesgos tecnológicos 107

11.4. Riesgo total 108

12. MEDIDAS AMBIENTALES 109

12.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el medio ambiente 109

12.2. Medidas para combatir el cambio climático 115

13. PROPUESTA PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 117

13.1. Seguimiento durante la redacción de proyectos 117

13.2. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en la parcela 118

13.3. Seguimiento después de la conclusión de las obras 131

14. CONCLUSIONES 133

ANEXOS 135

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 5/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

TABLAS

Tabla 1. Datos de localización y delimitación del ámbito territorial de la modificación....34

Tabla 2. Principales parámetros urbanísticos de la parcela 16 35

Tabla 3. Subdivisión de la parcela 16 en dos parcelas resultantes (16-A y 16-B)....37

Tabla 4. Ficha de uso residencial tipo II-C....37

Tabla 5. Comparación entre la ordenación vigente y la ordenación propuesta....38

Tabla 6. Principales de datos del Sector ST-6 "Salobre Golf". 39

Tabla 7. Elementos que se mantienen y elementos de la ordenación que sufren modificación....39

Tabla 8. Incidencia sobre la red viaria, las cesiones, las zonas verdes y los espacios libres 40

Tabla 9. Incidencia sobre las infraestructuras y servicios urbanos....41

Tabla 10. Datos meteorológicos de la zona de estudio. Fuente: Sistema de Información Agroclimática. 56

Tabla 11. Características de la calidad del aire en la zona de estudio....62

Tabla 12. Catalogación de especies en la zona de interés. Fuente: Gobierno de Canarias....69

Tabla 13. Unidades de paisaje características de Gran Canaria según los subsistemas que la forman 79

Tabla 14. Matriz de valoración de afecciones del cambio de uso del suelo....87

Tabla 15. Matriz de interacción vulnerabilidad/peligrosidad 102

Tabla 16. Riesgos por tipo según el Mapa de Riesgos Totales de Canarias. 108

Tabla 17. Actuaciones generales para los efectos derivados de las actuaciones....110

Tabla 18. Medidas previstas durante el desarrollo de las obras....111

Tabla 19. Medidas a adoptar en la parcela una vez construidas las edificaciones y durante el período de servicio de estas....114

Tabla 20. Medidas enfocadas a combatir el cambio climático 115

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 6/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

FIGURAS

Figura 1. Subdivisión parcelaria parcela 16 23

Figura 2. Subdivisión de la parcela 16 24

Figura 3. Caracterización geológica de la zona de estudio. Fuente: Instituto Geológico y Minero de España (IGME) 50

Figura 4. Mapa Geotécnico y ubicación del proyecto. Fuente. Instituto Geológico y Minero de Gran Canaria e IDECanarias 52

Figura 5. Mapa de suelos de Gran Canaria 53

Figura 6. Caracterización del suelo por el Corine Land Cover. Fuente: GRAFCAN 54

Figura 7. Mapa de Interés Agrícola 55

Figura 8. Temperaturas máximas y mínimas mensuales 57

Figura 9. Temperaturas por promedio horario 58

Figura 10. Precipitación media diaria, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90% 58

Figura 11. Dirección del viento 59

Figura 12. Categorías de nubosidad promedio 59

Figura 13. Niveles promedio de comodidad de la humedad 61

Figura 14. Red de estaciones de control de la calidad del aire del sur y este de Gran Canaria 63

Figura 15. Masas de agua superficiales y localización de Salobre Golf 64

Figura 16. Delimitación de las Masas de Agua Subterráneas de la DH de Gran Canaria. Fuente: Dirección General de Aguas del Gobierno de Canarias. 65

Figura 17. Vegetación real actual en la zona del Sector Salobre Golf 66

Figura 18. Mapa de especies protegidas en la zona del Sector Salobre Golf 68

Figura 19. Recuadro de situación de especies protegidas para la parcela 16. 69

Figura 20. Área de estudio y zonas ZEC 70

Figura 21. Zonas ZEPA del entorno del proyecto 71

Figura 22. Red Canaria de Espacios Protegidos y Parcela 16 72

Figura 23. Reserva de la Biosfera. Fuente: GRAFCAN 73

Figura 24. Áreas de Importancia para las Aves (IBAS) cercanas de la zona de estudio 74

Figura 25. Hábitats de Interés Comunitario cercanos a la zona de estudio 75

Figura 26. Instalación de abastecimiento de agua en la parcela 16. 83

Figura 27. PC. 02. 02. Estrategia de Ordenación de Recursos Patrimoniales. Fuente: IDECanarias 83

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 7/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Figura 28. Leyenda de la figura 27. 84

Figura 29. Riesgo de incendio forestal (verde: bajo riesgo; amarillo: medio riesgo; rojo: alto riesgo) 104

Figura 30. Zonas con riesgo de desprendimiento. Color verde: zonas inestables; Color blanco: zonas estables. 105

Figura 31. A) Riesgo de erosión eólica; B) Riesgo de erosión laminar regueros; C) Riesgo de erosión en cauces; D) Riesgo de erosión por cárcavas. 106

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 8/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. Objeto del Documento Ambiental Estratégico

El presente **Documento Ambiental Estratégico** se redacta como parte de la documentación ambiental correspondiente a la **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana,** en el ámbito del **Sector ST-6 "Salobre Golf"**, cuyo objeto es m**odificar la ordenación pormenorizada vigente de la parcela 16** de dicha urbanización.

La modificación propuesta tiene por finalidad **sustituir el uso hotelero actualmente asignado a la parcela 16 por un uso residencial**, así como proceder a la **subdivisión de dicha parcela en dos parcelas resultantes, denominadas 16-A y 16-B,** manteniendo la superficie total y la edificabilidad actualmente reconocidas por la ordenación vigente.

El Documento Ambiental Estratégico tiene por objeto **identificar, describir y valorar los efectos ambientales previsibles derivados de la modificación propuesta**, así como justificar la adecuación de la misma al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, d**e conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,** y con la normativa autonómica, insular y municipal que resulte de aplicación.

El presente documento se formula, por tanto, con una doble finalidad: por un lado, servir de base para la tramitación ambiental de la modificación menor planteada; y, por otro, integrar desde las fases iniciales de la planificación los criterios ambientales necesarios para prevenir, reducir y, en su caso, corregir los posibles efectos ambientales derivados de su desarrollo.

1.2. Identificación del instrumento de planeamiento objeto de evaluación ambiental

El instrumento objeto de evaluación ambiental es la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para el cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 de la Urbanización "Salobre Golf".

El ámbito afectado se integra en el Sector ST-6 "Salobre Golf", incluido como ordenación pormenorizada dentro del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana. La parcela objeto de modificación se sitúa en la primera fase de la urbanización, por lo que su ordenación actual viene determinada por el Texto Refundido nº 3 modificado del Sector Salobre Golf.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 9/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

La modificación tiene carácter puntual y limitado, al afectar exclusivamente a una parcela concreta del Sector, sin alterar la delimitación del ámbito urbanístico, la estructura general de la urbanización, los sistemas generales, las zonas verdes, los espacios libres, las dotaciones públicas ni la red viaria principal.

Asimismo, la modificación no supone incremento de la edificabilidad global del Sector ni alteración de los aprovechamientos urbanísticos totales previstos en la ordenación vigente. Su alcance se limita al cambio de uso pormenorizado de la parcela 16, actualmente hotelero, para su destino a uso residencial, y a la división interna de la parcela en dos parcelas resultantes.

1.3. Antecedentes urbanísticos y ambientales de la ordenación

El Sector ST-6 "Salobre Golf" inició su desarrollo urbanístico a finales de la década de 1980, vinculado inicialmente a una ordenación de carácter turístico y deportivo, con implantación de campos de golf, parcelas hoteleras, parcelas residenciales y equipamientos complementarios.

El **Plan Parcial "El Salobre. Campos de Golf"** fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el **28 de diciembre de 1989,** produciéndose posteriormente su eficacia mediante la correspondiente publicación oficial. Con posterioridad, el ámbito fue objeto de adaptación a los criterios del planeamiento insular y municipal, i**ncorporándose la ordenación del Sector al Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente en 1996.**

A partir de dicha incorporación, **el Sector ST-6 "Salobre Golf" quedó incluido como ordenación pormenorizada dentro del Plan General municipal**, no desarrollándose mediante un Plan Parcial autónomo, sino como parte de la propia ordenación pormenorizada del planeamiento general.

Posteriormente, la evolución de la normativa territorial y turística de Canarias, así como la propia dinámica de desarrollo del Sector, motivaron **nuevas adaptaciones de su ordenación**. Entre ellas destaca el **Texto Refundido nº 3,** aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el **4 de octubre de 2001**, que supuso una reorientación del modelo inicialmente previsto, reduciendo el peso del uso turístico y reforzando el carácter residencial del Sector.

En la actualidad, la ordenación pormenorizada del Sector Salobre Golf se encuentra regulada por dos documentos diferenciados:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 10/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- **Para la segunda fase de la urbanización, por el Texto Refundido nº 3 del Sector,** aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el 4 de octubre de 2001.
- **Para la primera fase de la urbanización, por el Texto Refundido nº 3 modificado,** aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en sesión de 26 de junio de 2020.

La parcela 16 se localiza en la primera fase de la urbanización, por lo que su ordenación vigente viene determinada por el Texto Refundido nº 3 modificado. En dicha ordenación, la parcela cuenta con uso hotelero tipo IV, una superficie de 44.730 m² y una edificabilidad de 23.035 m².

Las ordenaciones precedentes del Sector Salobre Golf fueron tramitadas conforme a la legislación ambiental vigente en cada momento.

El Texto Refundido nº 3 fue objeto de análisis ambiental de acuerdo con el marco normativo aplicable en el momento de su tramitación, vinculado a la evaluación de impacto ambiental y a sus posteriores modificaciones legislativas.

En cuanto al Texto Refundido nº 3 modificado, relativo a la primera fase de la urbanización, su tramitación se vinculó a cambios de alcance limitado sobre la ordenación previamente aprobada, fundamentalmente orientados a ajustar la red viaria y determinadas parcelas a la realidad ejecutada. En dicho procedimiento se acordó la exclusión del trámite de evaluación ambiental en los términos previstos por la normativa entonces aplicable, mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 31 de marzo de 2015, publicado en el Boletín Oficial de Canarias de 17 de abril de 2015.

La presente modificación, sin embargo, se tramita en el marco normativo actualmente vigente, por lo que debe analizarse conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y a la legislación urbanística y territorial de Canarias.

En consecuencia, el presente Documento Ambiental Estratégico se redacta para valorar los efectos ambientales previsibles derivados del cambio de uso de la parcela 16 y de su subdivisión, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada que resulta de aplicación.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 11/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

1.4. Promotor y propiedad de la parcela objeto de modificación

El promotor inicial del Sector Salobre Golf fue la entidad Cerro del Sur, S.A., propietaria originaria de los terrenos, que posteriormente constituyó una Agrupación de Interés Económico con Satocan, S.A., denominada Golf El Salobre, A.I.E.

La propiedad de la parcela 16 corresponde a la entidad Contersa 2015, S.L., sociedad constituida por Cerro del Sur, S.A. y Satocan, S.A.

Los datos identificativos de la propiedad de la parcela son los siguientes:

- Razón social: Contersa 2015, S.L.
- Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda, 35200 Telde.
- C.I.F.: B-76248418.

Los datos de la Agrupación de Interés Económico son los siguientes:

- Razón social: Golf El Salobre, A.I.E.
- Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de Gran Canaria.
- C.I.F.: G-35290808.

Las sociedades integrantes de la Agrupación son:

- Razón social: Cerro del Sur, S.A.
- Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda, 35200 Telde.
- C.I.F.: A-35049972.
- Razón social: Satocan, S.A.
- Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de Gran Canaria.
- C.I.F.: A-38232526.

De acuerdo con la documentación técnica de la modificación, se hace constar que la propiedad de la parcela 16 no ha variado en los últimos cinco años, habiendo permanecido durante dicho periodo en la titularidad indicada.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 12/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Para la realización de la presente evaluación ambiental, se ha tenido en cuenta las siguientes disposiciones y normativas:

2.1. Normativa europea

- Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva 2011/92/UE del Parlamento y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente
- Directiva 2014/52/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales
- Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de noviembre de 2008 sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas (DOUE núm. 312, de 22/11/2008).

2.2. Normativa estatal

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013 de impacto ambiental y otras. BOE nº 294, de 6 de diciembre de 2018.
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE núm. 305, de 20/12/2012)
- Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 100/2011 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. 38/2008, de 13 de febrero), por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 13/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborables.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción0

2.3. Normativa autonómica

- Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias (BOC núm. 138, de 19 de Julio de 2017).
- Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.
- Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
- Decreto 20/2014, de 20 de marzo, por el que se modifican los anexos de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
- Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2.4. Normativa insular

- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado sesión plenaria del Cabildo Insular de 29 de diciembre de 2022.
- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias

2.5. Normativa local

- Plano General de San Bartolomé de Tirajana, con aprobación definitiva parcial en fecha 9 de mayo de 1996 (B.O.C. nº 68, de 05-06-1996) y aprobación definitiva el 1 de octubre de 1996 (B.O.C. nº 44, de 15-11-1996, B.O.P. nº 61, de 11-05-2012).
- Ordenanzas Municipales de San Bartolomé de Tirajana.
- Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf - Texto Refundido nº 3", aprobada definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 04 de octubre de 2001.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 14/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf. Texto Refundido nº 3 modificado", aprobada definitivamente por el pleno municipal de San Bartolomé de Tirajana, de 26 de junio de 2020.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 15/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

3. MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, al tener por objeto la evaluación ambiental de una Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Sector ST-6 "Salobre Golf".

La actuación planteada afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada de la parcela 16 de la Urbanización "Salobre Golf", situada en la primera fase del Sector, y consiste en sustituir el uso hotelero actualmente previsto por un uso residencial, así como en subdividir la parcela en dos parcelas resultantes, denominadas 16-A y 16-B.

La modificación propuesta tiene carácter limitado, tanto desde el punto de vista territorial como desde el punto de vista material, ya que no altera la delimitación del Sector ST-6 "Salobre Golf", no modifica la estructura general de la urbanización, no introduce nuevos sistemas generales, no reduce zonas verdes ni espacios libres, no afecta a las dotaciones públicas existentes o previstas, no modifica la red viaria principal y no incrementa la edificabilidad global del Sector.

Asimismo, la modificación no supone una reconsideración del modelo territorial municipal ni una alteración sustancial de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación. Su alcance se limita al cambio de uso pormenorizado de una parcela ya integrada en un ámbito urbanizable ordenado y al establecimiento de las condiciones urbanísticas aplicables a las parcelas resultantes.

De acuerdo con el artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los planes y programas comprendidos en el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

En este caso, el instrumento que se modifica es un plan urbanístico municipal, y la modificación planteada tiene la consideración de modificación menor por su alcance reducido, por afectar a una parcela concreta del Sector y por no alterar los elementos estructurales de la ordenación.

Por tanto, **procede la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada,** con el fin de que el órgano ambiental determine, mediante el correspondiente

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 16/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Informe Ambiental Estratégico, si la modificación puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente y, en su caso, establezca las determinaciones ambientales que deban incorporarse a la ordenación.

3.1. Carácter menor de la modificación

La modificación objeto del presente Documento Ambiental Estratégico tiene carácter menor por las siguientes razones:

a) Afecta exclusivamente a la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf", sin extender sus determinaciones a otros ámbitos del municipio.

b) No modifica la clasificación ni la categoría del suelo.

c) No altera la delimitación del Sector ST-6 "Salobre Golf".

d) No introduce nuevos sistemas generales ni modifica los ya previstos.

e) No reduce la superficie de zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas o equipamientos.

f) No modifica la red viaria principal ni la estructura funcional de la urbanización.

g) No incrementa la edificabilidad total asignada a la parcela ni la edificabilidad global del Sector.

h) No altera los aprovechamientos urbanísticos totales previstos en la ordenación vigente.

i) No implica una reconsideración del modelo territorial ni del modelo urbanístico municipal.

j) Se limita a sustituir el uso hotelero de la parcela 16 por uso residencial y a ordenar su subdivisión interna en dos parcelas resultantes.

La modificación se produce, además, sobre una parcela ya incluida en un Sector urbanizable ordenado, con ordenación pormenorizada vigente y con un grado de desarrollo urbanístico significativo en su entorno. Por ello, no implica consumo de nuevo suelo ni apertura de nuevos ámbitos de transformación territorial.

A partir de lo anterior, la modificación puede considerarse una modificación menor del planeamiento general, tanto desde la perspectiva urbanística como desde la perspectiva ambiental, sin perjuicio de la valoración que corresponde realizar al órgano ambiental en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 17/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

3.2. Tramitación ambiental aplicable

El procedimiento aplicable es el de evaluación ambiental estratégica simplificada, previsto en la Ley 21/2013 para determinados planes, programas y modificaciones de planes o programas.

Dentro de dicho procedimiento, el promotor presenta ante el órgano sustantivo la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y del Documento Ambiental Estratégico.

Una vez recibida la documentación, el órgano sustantivo la remite al órgano ambiental, que realiza las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que procedan, con el fin de recabar los informes y consideraciones necesarios para valorar los posibles efectos ambientales de la modificación.

A la vista de la documentación presentada y del resultado de las consultas, el órgano ambiental formula el correspondiente Informe Ambiental Estratégico. Dicho informe determinará si la modificación puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, o si, por el contrario, no presenta efectos significativos en los términos establecidos por la legislación ambiental, pudiendo continuar su tramitación urbanística conforme a las determinaciones ambientales que, en su caso, se establezcan.

En consecuencia, el presente Documento Ambiental Estratégico se redacta como documento técnico de base para que el órgano ambiental pueda efectuar dicha valoración, incorporando la información necesaria sobre el contenido de la modificación, su ámbito de aplicación, sus alternativas razonables, sus efectos ambientales previsibles y las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento propuestas.

3.3. Contenido documental del Documento Ambiental Estratégico conforme a la Ley 21/2013

El artículo 29.1 de la Ley 21/2013 establece el contenido mínimo que debe incorporar el Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En atención a dicho contenido legal, el presente Documento Ambiental Estratégico desarrolla los siguientes aspectos:

a) Los objetivos de la planificación.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 18/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

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

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

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

e) Los efectos ambientales previsibles derivados de la modificación propuesta.

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

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente.

j) Las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

De esta forma, el presente documento se estructura con el fin de dar respuesta expresa a los contenidos exigidos por la legislación estatal de evaluación ambiental, sin perjuicio de la aplicación concurrente de la normativa urbanística, territorial y ambiental autonómica, insular y municipal.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 19/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

Como se ha indicado, en la actualidad la parcela 16, sobre la que se desea realizar la modificación, cuenta con uso hotelero dentro del Sector Urbanizable ST-6 "Salobre Golf". Por tanto, la modificación de la ordenación vigente no lleva aparejado ningún nuevo consumo de suelo rústico, en ninguna de sus categorías, para darle una finalidad edificatoria.

En el presente apartado se analizan posibles alternativas de cambio de uso, justificando que la alternativa seleccionada es la que se considera más adecuada desde el punto de vista técnico, urbanístico, económico y ambiental.

Las alternativas consideradas pueden agruparse de la siguiente forma:

1. **Alternativa 0.** Mantenimiento de la ordenación vigente, conservando el uso hotelero actual de la parcela 16.
2. **Alternativa 1.** Cambio del uso hotelero por otros usos de equipamientos privados.
3. **Alternativa 2.** Cambio del uso hotelero por usos de equipamientos públicos.
4. **Alternativa 3.** Cambio del uso hotelero por uso residencial.

4.1. Alternativa 0. Mantenimiento de la ordenación vigente

Como se ha expuesto anteriormente, Salobre Golf comenzó con la ejecución de sus obras de acceso a principios de la década de 1990. En la segunda mitad de esa década se iniciaron las obras de urbanización interior del Sector, así como la ejecución del campo de golf sur DG-1, para, a finales de la década de 1990 y principios de la década de 2000, ejecutarse las primeras edificaciones.

Las características particulares de Salobre Golf, alejado de la costa y de los principales centros de ocio del sur de la isla, han hecho que, durante este largo periodo de tiempo, no haya existido un interés efectivo por parte de empresas hoteleras para la construcción de nuevos hoteles en la urbanización. En la actualidad tan sólo existe un establecimiento hotelero, Salobre Hotel Resort & Serenity, cuya promoción y explotación fue encabezada por los propios urbanizadores del Sector con la finalidad de impulsar su desarrollo.

Por ello, **mantener la parcela 16 con su uso hotelero actual supondría conservar una previsión urbanística cuya materialización** no resulta previsible, ni siquiera a medio y largo plazo.

Esta alternativa presenta, por tanto, una doble problemática:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 20/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- Se mantiene sin desarrollar una parcela de importante superficie, 44.730 m², en un ámbito ya urbanizado y ordenado, lo que dificulta la adaptación del Sector a la demanda residencial existente.
- Se prolonga la permanencia de un vacío urbano dentro de la urbanización, con el consiguiente efecto visual y funcional desfavorable en un ámbito en el que se ha pretendido un desarrollo ambiental y paisajístico de calidad.

4.2. Alternativa 1. Cambio a uso de equipamientos privados

Dentro de esta alternativa se analizan distintos posibles usos de equipamiento privado que podrían sustituir al uso hotelero actualmente asignado a la parcela 16.

Alternativa 1.1. Uso comercial

La ordenación de Salobre Golf ya cuenta con parcelas destinadas a uso comercial, sin que, durante más de 25 años, se haya desarrollado ninguna de ellas.

Por ello, un cambio de uso de hotelero a comercial para la parcela 16 se considera poco adecuado, toda vez que no existe una demanda acreditada para este tipo de implantación en el ámbito. Esta falta de interés por el uso comercial se vería acentuada por el gran tamaño de la parcela.

Independientemente de la falta de demanda de equipamientos comerciales de estas características, se considera que un cambio de uso a comercial podría suponer un incremento del impacto visual, de la movilidad asociada y del tráfico rodado, especialmente por la atracción de usuarios externos al ámbito residencial de la urbanización.

Alternativa 1.2. Uso sociosanitario y asistencial

El envejecimiento de la población, tanto local como nacional y europea, está generando una demanda creciente de centros sociosanitarios, asistenciales, residencias de mayores y otras infraestructuras asociadas a estas actividades.

Por sus características climáticas, el sur de Gran Canaria, y concretamente Salobre Golf, presenta condiciones favorables para la implantación de este tipo de equipamientos, tanto de residencias de mayores como de servicios asistenciales y sociosanitarios que pudieran dar servicio a la población del propio Sector y de la zona sur de la isla.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 21/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

No obstante, se considera que la parcela 16, debido a su configuración morfológica y topográfica, no reúne las mejores condiciones para este tipo de instalaciones, ya que su implantación podría requerir la construcción de edificios de altura considerable, dispuestos sobre plataformas a cotas diferentes.

Aunque Salobre Golf pueda constituir un emplazamiento adecuado para determinadas infraestructuras sociosanitarias, las características topográficas de la parcela no resultan idóneas para actividades destinadas de forma preferente a personas con movilidad reducida, al dificultar los desplazamientos internos, el uso de los espacios libres de la propia parcela y la conexión peatonal con los viales próximos.

Alternativa 1.3. Otros equipamientos privados

La urbanización Salobre Golf cuenta con parcelas destinadas a otros equipamientos privados, como centro de convenciones o palacio de congresos, club de golf, club deportivo y uso docente. Ninguna de estas parcelas ha sido desarrollada durante más de 25 años, por falta de demanda o interés efectivo hacia este tipo de instalaciones en el ámbito.

Por ello, no se considera adecuado sustituir el uso hotelero de la parcela 16 por alguno de estos usos de equipamiento privado, ya previstos en otras parcelas del Sector y no desarrollados hasta la fecha.

Tampoco se considera que las dimensiones de la parcela, junto con su topografía y morfología, sean las más adecuadas para la implantación de actividades propias de otros tipos de suelos urbanos, tales como oficinas, talleres, instalaciones de servicios o actividades similares.

4.3. Alternativa 2. Cambio a uso de equipamientos públicos

Como puede observarse en el parcelario del Sector y en su zonificación, la urbanización Salobre Golf cuenta con una superficie de equipamientos públicos, espacios libres y zonas verdes superior a los mínimos establecidos por la legislación urbanística aplicable, especialmente en lo que se refiere a zonas verdes y espacios libres.

En cuanto a equipamientos destinados a servicios generales públicos, tales como oficinas municipales o administrativas, equipamiento sanitario, asistencial público, deportivo, religioso u otros, la ordenación del Sector ya prevé parcelas específicas destinadas a estos usos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 22/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Dadas las características particulares de Salobre Golf y la falta de determinadas infraestructuras de este tipo en otros núcleos urbanos próximos, los servicios generales públicos del Sector fueron dispuestos en emplazamientos concretos de la urbanización, próximos a la carretera de El Tablero de Maspalomas a Los Llanos de Pedro Alfonso y a otros núcleos urbanos que no cuentan con ellos.

Durante más de 25 años, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no ha considerado oportuna la ejecución de infraestructuras públicas en las parcelas ya asignadas y cedidas al municipio para tales fines.

Por lo anteriormente expuesto, no se considera adecuado el cambio de uso de la parcela 16 de hotelero a equipamiento público, ya que el Sector dispone de parcelas específicas para estos usos y la modificación supondría alterar el destino de una parcela lucrativa privada sin que exista una necesidad urbanística o funcional que lo justifique.

4.4. Alternativa 3. Cambio a uso residencial

Dentro de la alternativa de cambio a uso residencial se han considerado dos posibilidades:

- Alternativa 3.1. Cambio a uso residencial con subdivisión intensiva de la parcela 16.
- Alternativa 3.2. Cambio a uso residencial con subdivisión limitada de la parcela 16.

Alternativa 3.1. Cambio a uso residencial con subdivisión intensiva de la parcela 16

En esta alternativa se plantea el cambio de uso de la parcela 16, de hotelero a residencial, acompañado de una subdivisión intensiva de la parcela en un número elevado de parcelas de menor tamaño.

La ordenación considerada en esta alternativa dispone, por un lado, un total de 35 parcelas individuales de aproximadamente 600 m^2 de superficie cada una, con una edificabilidad de 0,275 m^2/m^2 y una altura máxima de 2 plantas, destinadas a la construcción de viviendas conforme a la ordenanza Tipo II-a de la urbanización Salobre Golf.

Por otro lado, se disponen 4 parcelas para edificación colectiva, destinadas a la construcción de edificios de hasta 4 plantas para viviendas tipo penthouse.

La subdivisión de la actual parcela 16 en 39 nuevas parcelas haría necesaria la creación de un nuevo vial interior, denominado vial 15, que permitiera el acceso desde las nuevas parcelas a la red viaria general de la urbanización.

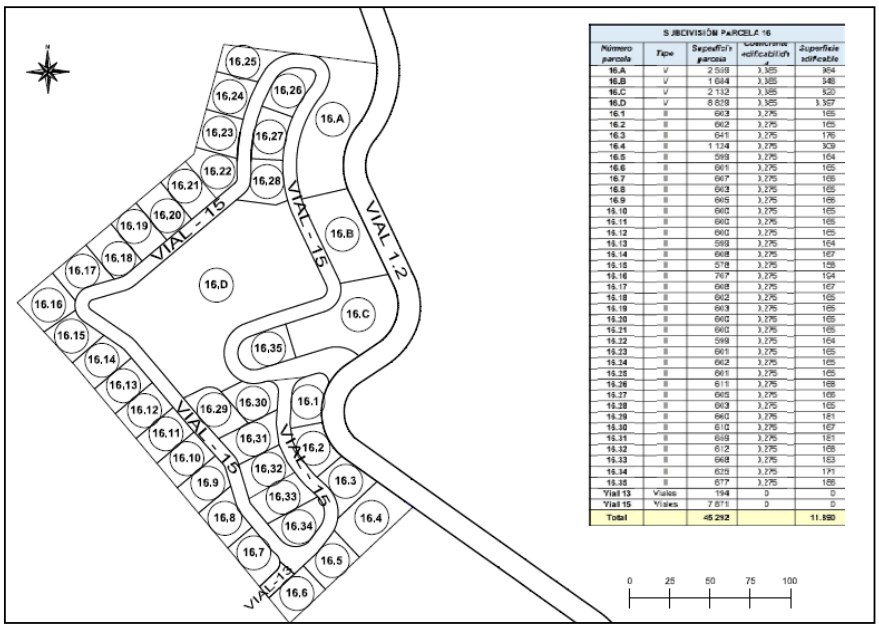
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 23/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Aprovechando el vial 15 generado, esta alternativa contempla también la modificación del vial 13 de la urbanización, que da acceso al depósito de agua potable. En su nueva configuración, este vial presentaría una sección transversal más amplia y, sobre todo, una menor pendiente longitudinal, lo que permitiría un acceso más cómodo de los vehículos hasta el depósito.

A continuación, se muestra un plano de la subdivisión parcelaria que se propone en la alternativa 3.1 para la parcela 16.



SUBDIVISIÓN PARCELA 16

Número parcela	Tipo	Superficie parcela	Coeficiente edificabilidad	Superficie edificable
16.A	V	2 598	0,365	964
16.B	V	1 644	0,365	548
16.C	V	2 132	0,365	520
16.D	V	8 838	0,365	3 367
16.1	II	603	0,275	165
16.2	II	602	0,275	165
16.3	II	641	0,275	176
16.4	II	1 134	0,275	309
16.5	II	598	0,275	164
16.6	II	601	0,275	165
16.7	II	607	0,275	166
16.8	II	603	0,275	165
16.9	II	605	0,275	166
16.10	II	600	0,275	165
16.11	II	600	0,275	165
16.12	II	600	0,275	165
16.13	II	598	0,275	164
16.14	II	608	0,275	167
16.15	II	578	0,275	158
16.16	II	767	0,275	164
16.17	II	608	0,275	167
16.18	II	602	0,275	165
16.19	II	603	0,275	165
16.20	II	600	0,275	165
16.21	II	600	0,275	165
16.22	II	598	0,275	164
16.23	II	601	0,275	165
16.24	II	602	0,275	165
16.25	II	611	0,275	168
16.26	II	605	0,275	166
16.27	II	603	0,275	165
16.28	II	660	0,275	181
16.29	II	610	0,275	167
16.30	II	609	0,275	167
16.31	II	612	0,275	168
16.32	II	608	0,275	167
16.33	II	626	0,275	171
16.34	II	677	0,275	186
Vial 13	Viales	194	0	0
Vial 15	Viales	7 875	0	0
Total		45 292		11.950

Figura 1. Subdivisión parcelaria parcela 16

La presencia de edificios de hasta 4 plantas no modificaría la altura máxima actualmente prevista para la parcela 16. En esta alternativa, dichos edificios se disponen únicamente en los emplazamientos en los que, por la orografía, sería preciso realizar excavaciones que pudieran generar taludes de entidad. De esta forma, las propias edificaciones actuarían como pantalla visual, reduciendo la visibilidad de dichos taludes desde el exterior de la parcela.

Alternativa 3.2. Cambio a uso residencial con mínima intervención sobre la ordenación vigente

En esta alternativa se plantea el cambio de uso de la parcela 16, de hotelero a residencial, con una intervención más limitada sobre la ordenación vigente.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 24/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

La alternativa consiste en dividir la parcela 16 en dos parcelas de menor tamaño, con superficies de 4.854 m² y 39.876 m² respectivamente, manteniendo en ambas el mismo coeficiente de edificabilidad actualmente previsto, de 0,515 m²/m².

La superficie total resultante de ambas parcelas coincide con la superficie de la parcela matriz, 44.730 m², y la edificabilidad total se mantiene en 23.035 m², por lo que no se produce incremento de edificabilidad respecto de la ordenación vigente.

Esta alternativa no requiere la creación de nuevos viales interiores ni una reestructuración de la red viaria general de la urbanización. Las actuaciones necesarias se limitarían a la ejecución de las acometidas de redes de servicio que fueran precisas para la parcela resultante que no contara con ellas, así como a la ejecución de un nuevo centro de transformación que permita suministrar energía eléctrica en baja tensión, en sustitución de la previsión de suministro en media tensión asociada al uso hotelero actual.

A continuación, se representa la subdivisión de la parcela 16 que se plantea en la presente alternativa.

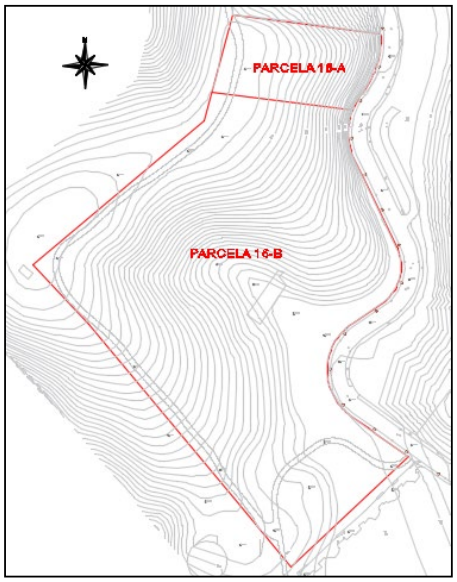


Figura 2 *Subdivisión de la parcela 16*

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 25/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

4.5. Análisis de viabilidad de las alternativas

4.5.1. Viabilidad técnica

Desde el punto de vista técnico, todas las alternativas expuestas en el apartado anterior pueden considerarse viables.

En lo que respecta a la red viaria de la urbanización, el cambio de uso de la parcela no llevaría aparejada modificación alguna en la red viaria general, salvo en el caso de la alternativa 3.1, que requiere la creación del nuevo vial interior 15 y la modificación del vial 13.

En cuanto a las redes de servicio, dado que no se incrementa la superficie de la parcela ni su edificabilidad, las modificaciones propuestas no implican un aumento de las dotaciones globales previstas. No obstante, las alternativas que suponen el cambio de uso hotelero a otros usos deberán adaptar las condiciones de suministro eléctrico, ya que la parcela tiene actualmente previsto suministro en media tensión. Al cambiarse su uso, sería preciso prever el suministro en baja tensión, lo que implicaría la construcción de un nuevo centro de transformación y las correspondientes acometidas.

En la alternativa 3.1, con la creación de 39 nuevas parcelas, se hace precisa la prolongación de todas las redes de servicio, baja tensión, alumbrado público, abastecimiento de agua potable, saneamiento separativo de aguas negras y pluviales, telefonía y telecomunicaciones, hasta cada una de las nuevas parcelas, discurriendo dichas redes a lo largo del nuevo vial 15.

En la alternativa 3.2, únicamente se precisan las acometidas necesarias para las parcelas resultantes, así como una nueva acometida de telecomunicaciones a la parcela 16-A, que se realizaría mediante un cruce de calle desde la arqueta de telecomunicaciones de la red general de la urbanización situada en la acera opuesta.

Por tanto, todas las alternativas analizadas son técnicamente viables. No obstante, la alternativa 3.1 es la que presenta un mayor volumen de obras y actuaciones complementarias, mientras que la alternativa 3.2 permite alcanzar el objetivo de cambio de uso con una intervención mucho más limitada sobre la urbanización existente.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 26/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

4.5.2. Viabilidad económica

Desde el punto de vista económico, las alternativas 1, 2 y 3.2 presentan unos costes de ejecución relativamente reducidos, derivados fundamentalmente de la necesidad de adaptar las acometidas y ejecutar un nuevo centro de transformación para dotar a la parcela de suministro eléctrico en baja tensión.

En estas alternativas, los costes adicionales resultan asumibles, especialmente si se comparan con el coste de oportunidad que supondría mantener una parcela de gran superficie sin desarrollo efectivo durante un periodo prolongado.

En cuanto a los costes de mantenimiento, las alternativas 1, 2 y 3.2 no implican un incremento significativo sobre los costes previstos en la ordenación vigente. La principal infraestructura nueva sería el centro de transformación, que sería cedido a la empresa suministradora de energía eléctrica, correspondiendo a ésta su mantenimiento.

La alternativa 3.1, por el contrario, implica un mayor coste de ejecución, al requerir la creación de nuevos viales, movimientos de tierras, muros de contención, pavimentación, prolongación de redes de servicio y ejecución de nuevas acometidas para cada una de las parcelas resultantes.

Aunque dicho incremento podría resultar asumible desde el punto de vista de la edificabilidad residencial, esta alternativa genera un mayor volumen de obras y una mayor complejidad de ejecución que la alternativa 3.2.

En cuanto a las necesidades financieras, el desarrollo residencial permite compatibilizar la ejecución de las obras de urbanización complementaria con la posterior ejecución de edificaciones. No obstante, desde el punto de vista económico, la alternativa 3.2 resulta más proporcionada, al requerir menor inversión inicial y menores actuaciones de urbanización complementaria.

4.5.3. Viabilidad ambiental

Desde el punto de vista ambiental, debe señalarse que la actuación se desarrolla sobre una parcela integrada en un Sector urbanizable ordenado, por lo que no implica consumo de nuevo suelo rústico ni apertura de nuevos ámbitos de transformación territorial. El objeto de la modificación consiste en el cambio de uso de una parcela ya ordenada y, en su caso, en su subdivisión interna.

En relación con el suelo, las alternativas no suponen la ocupación de terrenos exteriores al ámbito de la parcela 16. No obstante, la alternativa 3.1 comporta una mayor transformación interna, al

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 27/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

requerir nuevos viales, mayores movimientos de tierra, muros y prolongación de redes de servicio. Por ello, desde este punto de vista, la alternativa 3.2 resulta más favorable, al limitar la intervención física necesaria.

En lo que respecta a los impactos visuales y paisajísticos, con las ordenanzas generales municipales y las específicas del Sector Salobre Golf, todas las alternativas pueden considerarse viables. No obstante, la alternativa 3.1 introduce una mayor fragmentación parcelaria y una mayor presencia de infraestructura viaria interior, mientras que la alternativa 3.2 mantiene una ordenación más sencilla y próxima a la configuración vigente.

En cuanto al consumo de materias primas y recursos, al no existir incremento de edificabilidad, no se prevén variaciones significativas en términos globales. En todo caso, el mantenimiento del uso hotelero podría implicar consumos unitarios superiores de agua, energía, alimentación, suministros y otros bienes en comparación con el uso residencial, por las características propias de la explotación hotelera.

En relación con el tráfico rodado, la alternativa 0, consistente en mantener el uso hotelero, podría generar una mayor movilidad asociada a trabajadores, proveedores, clientes y servicios vinculados a la actividad hotelera. La alternativa comercial también podría implicar una atracción de tráfico externo superior a la del uso residencial. Por el contrario, el uso residencial se considera más coherente con la dinámica funcional actual del Sector.

En lo relativo al ruido, las alternativas pueden considerarse similares, con excepción del uso comercial, que previsiblemente generaría mayores emisiones sonoras por la afluencia de usuarios, operaciones de carga y descarga, horarios de actividad y tráfico asociado.

Desde el punto de vista socioeconómico, el uso hotelero podría generar mayor número de empleos directos e indirectos que las alternativas residenciales. Sin embargo, la falta de demanda efectiva para la implantación de nuevos hoteles en el Sector reduce la viabilidad real de esta alternativa. Por el contrario, el uso residencial presenta una mayor adecuación a la evolución urbanística y a la demanda constatada en Salobre Golf.

En conjunto, todas las alternativas pueden considerarse ambientalmente viables, si bien la alternativa 3.2 resulta la más equilibrada al permitir el cambio a uso residencial con menor transformación física,

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 28/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

menor necesidad de nuevas infraestructuras, ausencia de nuevos viales interiores y mantenimiento de la edificabilidad actualmente reconocida.

4.6. Valoración comparada de las alternativas

En el presente Documento Ambiental Estratégico se han analizado distintas alternativas de uso para la parcela 16 de Salobre Golf.

La alternativa 0, consistente en mantener el uso hotelero vigente, no se considera adecuada por la falta de demanda efectiva para nuevos establecimientos hoteleros en el Sector y por la previsión de que la parcela pudiera permanecer sin desarrollo durante un periodo prolongado.

La alternativa 1, relativa al cambio a equipamientos privados, presenta diferentes limitaciones en función del uso considerado. El uso comercial no se considera adecuado por la falta de desarrollo de las parcelas comerciales ya previstas en el Sector y por el incremento potencial de tráfico, ruido e impacto funcional. El uso sociosanitario o asistencial podría ser viable desde el punto de vista de localización general, pero la topografía y morfología de la parcela no resultan idóneas para personas con movilidad reducida. Otros equipamientos privados tampoco se consideran adecuados, al existir ya parcelas destinadas a estos usos en el Sector sin que se hayan desarrollado durante más de 25 años.

La alternativa 2, relativa al cambio a equipamientos públicos, tampoco se considera adecuada, ya que el Sector dispone de parcelas específicas destinadas a servicios públicos, dotaciones y equipamientos, sin que exista una necesidad acreditada de trasladar estos usos a la parcela 16.

Dentro de la alternativa 3, de cambio a uso residencial, la alternativa 3.1 resulta técnicamente viable, pero comporta una transformación interior más intensa, al requerir nuevos viales, mayor movimiento de tierras, prolongación de redes de servicio y una mayor fragmentación parcelaria.

Por el contrario, la alternativa 3.2 permite adaptar la parcela 16 al uso residencial con una intervención más limitada, manteniendo la superficie total de la parcela matriz, la edificabilidad ya reconocida por la ordenación vigente y la estructura general de la urbanización.

Con base en el análisis de viabilidad técnica, económica y ambiental, se considera que la alternativa más adecuada es la Alternativa 3.2, consistente en el cambio de uso hotelero a residencial con subdivisión limitada de la parcela 16 en dos parcelas resultantes.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 29/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

En los apartados siguientes se analiza la alternativa seleccionada desde el punto de vista ambiental, tanto en la propia parcela como en su entorno dentro de la urbanización Salobre Golf.

4.7. Resumen de los motivos de selección de la alternativa adoptada

A la vista del análisis realizado, se selecciona la Alternativa 3.2, consistente en el cambio del uso hotelero actualmente previsto a uso residencial, con subdivisión limitada de la parcela 16 en dos parcelas resultantes.

La selección de esta alternativa se fundamenta, en primer lugar, en su adecuación a la evolución real del Sector Salobre Golf. El mantenimiento del uso hotelero previsto en la ordenación vigente no se considera una opción adecuada, dado que, tras un prolongado periodo de desarrollo urbanístico del Sector, no se ha materializado una demanda efectiva para la implantación de nuevos establecimientos hoteleros en la urbanización. Por el contrario, el uso residencial se ha consolidado progresivamente como el uso con mayor implantación y viabilidad en el ámbito.

Desde el punto de vista técnico y urbanístico, la alternativa seleccionada permite adaptar el uso de la parcela a la realidad funcional del Sector sin alterar la estructura general de la urbanización. No modifica la delimitación del Sector, no introduce nuevos sistemas generales, no reduce zonas verdes ni espacios libres, no afecta a dotaciones públicas, no altera la red viaria principal y no incrementa la edificabilidad global prevista por el planeamiento vigente.

Desde el punto de vista económico, la alternativa adoptada resulta más viable que el mantenimiento del uso hotelero y que las alternativas basadas en equipamientos públicos o privados, al responder a una demanda real de implantación residencial y requerir actuaciones complementarias limitadas sobre las infraestructuras existentes. Frente a la alternativa residencial con subdivisión intensiva, evita la apertura de nuevos viales interiores y reduce la necesidad de ejecutar nuevas redes de servicio, muros, movimientos de tierra y obras de urbanización asociadas.

Desde el punto de vista ambiental, la alternativa seleccionada no supone consumo de nuevo suelo, al desarrollarse íntegramente sobre una parcela ya incluida en un Sector urbanizable ordenado. Asimismo, al no incrementar la edificabilidad ni modificar la estructura general del Sector, limita los efectos ambientales previsibles y permite mantener las condiciones básicas de integración territorial, paisajística y funcional de la ordenación vigente.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 30/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

La alternativa residencial con subdivisión intensiva, aunque técnicamente viable, comportaría una transformación interior más intensa, al requerir nuevos viales, mayores movimientos de tierra, prolongación de redes de servicio y una mayor fragmentación parcelaria. Por ello, se considera menos favorable que la alternativa finalmente adoptada desde el punto de vista de la simplicidad de ejecución, la integración paisajística y la reducción de afecciones asociadas a la urbanización complementaria.

Por todo ello, la Alternativa 3.2 se considera la opción más equilibrada desde la perspectiva técnica, económica, urbanística y ambiental, al permitir la adaptación del planeamiento a la evolución real del Sector Salobre Golf, manteniendo la edificabilidad prevista, evitando el consumo de nuevo suelo y reduciendo al mínimo las modificaciones necesarias sobre la ordenación vigente.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 31/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

5. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y OBJETIVOS AMBIENTALES

5.1. Objetivos de la planificación

De acuerdo con el artículo 29.1.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se identifican en el presente apartado los objetivos de la planificación objeto de evaluación ambiental.

La Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito del Sector ST-6 "Salobre Golf" tiene por objeto **modificar la ordenación pormenorizada vigente de la parcela 16 de dicha urbanización, actualmente destinada a uso hotelero, para posibilitar su destino a uso residencial.**

Los objetivos principales de la planificación son los siguientes:

a) Sustituir el uso hotelero actualmente asignado a la parcela 16 por un uso residencial, en coherencia con la evolución real del Sector ST-6 "Salobre Golf" y con el predominio que el uso residencial ha ido adquiriendo en el desarrollo efectivo de la urbanización.

b) Favorecer el desarrollo efectivo de una parcela que, pese a contar con ordenación vigente y estar integrada en un Sector urbanizable ordenado, no ha sido edificada conforme al uso hotelero previsto.

c) Adaptar la ordenación pormenorizada a la demanda real existente en el ámbito, evitando que un suelo ya ordenado y con capacidad edificatoria reconocida permanezca inactivo durante un periodo prolongado.

d) Subdividir la parcela 16 en dos parcelas resultantes, denominadas 16-A y 16-B, con el fin de facilitar su desarrollo y gestión urbanística posterior.

e) Mantener la superficie total de la parcela matriz, sin alterar su delimitación exterior ni extender la actuación a otros ámbitos del Sector.

f) Mantener la edificabilidad total actualmente reconocida por la ordenación vigente, sin incrementar la edificabilidad global del Sector ST-6 "Salobre Golf".

g) Mantener inalteradas las determinaciones estructurales del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y de la ordenación pormenorizada vigente del Sector en todo aquello que no afecta directamente a la parcela 16.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 32/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

h) No modificar los sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas, cesiones ni red viaria principal de la urbanización.

i) Establecer unas condiciones urbanísticas específicas para las parcelas resultantes, mediante una ficha de uso residencial adaptada a las características topográficas, paisajísticas y funcionales del ámbito.

j) Garantizar la compatibilidad de la modificación con la ordenación vigente del Sector, con el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y con los instrumentos territoriales y sectoriales concurrentes.

La planificación propuesta se dirige, por tanto, a una adaptación puntual y limitada de la ordenación pormenorizada vigente, sin alterar el modelo territorial ni la estructura general del Sector, y manteniendo los parámetros básicos de superficie y edificabilidad actualmente reconocidos.

5.2. Objetivos ambientales de la planificación

Además de los objetivos urbanísticos señalados, **la modificación incorpora una serie de objetivos ambientales destinados a garantizar la adecuada integración de la actuación en el entorno y a prevenir o reducir los posibles efectos derivados de su desarrollo.**

Los objetivos ambientales de la planificación son los siguientes:

a) Evitar el consumo de nuevo suelo, al actuar exclusivamente sobre una parcela ya integrada en un Sector urbanizable ordenado.

b) No ocupar terrenos exteriores a la parcela 16 ni generar nuevos ámbitos de transformación territorial.

c) Mantener la estructura general de espacios libres, zonas verdes, sistemas generales y dotaciones prevista en la ordenación vigente del Sector ST-6 “Salobre Golf”.

d) No incrementar la edificabilidad global del Sector ni la intensidad de transformación urbanística prevista por el planeamiento vigente.

e) Reducir la necesidad de nuevas infraestructuras urbanas, optando por una alternativa que no exige la apertura de nuevos viales interiores ni una reordenación general de las redes existentes.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 33/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

f) Favorecer una implantación edificatoria adaptada a la topografía de la parcela, reduciendo en la medida de lo posible movimientos de tierra, desmontes, taludes y alteraciones morfológicas.

g) Garantizar la integración paisajística de las futuras edificaciones mediante condiciones relativas a alturas, retranqueos, materiales, colores, tratamiento de fachadas, jardinería y tratamiento de muros.

h) Mantener la coherencia formal y ambiental de la actuación con el conjunto de la urbanización Salobre Golf y con las ordenanzas particulares del Sector.

i) Prevenir afecciones sobre la vegetación, la fauna, la red hídrica, el paisaje y los elementos ambientales del entorno durante las fases posteriores de urbanización complementaria y edificación.

j) Evitar la introducción de especies vegetales invasoras y favorecer, en las zonas ajardinadas, el empleo de especies adaptadas a las condiciones climáticas del sur de Gran Canaria.

k) Promover un uso eficiente de los recursos hídricos y energéticos en el desarrollo posterior de las parcelas resultantes.

l) Establecer una base ambiental suficiente para que las futuras actuaciones edificatorias incorporen las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento que resulten procedentes.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 34/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

De acuerdo con el artículo 29.1.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Documento Ambiental Estratégico debe desarrollar el alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. Las alternativas han sido analizadas en el apartado anterior del presente documento, por lo que este apartado se centra en el alcance y contenido de la modificación finalmente propuesta.

6.1. Ámbito territorial de la modificación

El ámbito territorial de la presente modificación se circunscribe exclusivamente a la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf", situada en la primera fase de la urbanización del mismo nombre, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, al sur de la isla de Gran Canaria.

El Sector ST-6 "Salobre Golf" se localiza en una posición interior respecto al litoral, entre aproximadamente 2,7 y 5,8 km de la costa, sobre los parajes históricamente conocidos como Hoya Fría, Salobre y parte de la Montaña de Arguineguín. En la actualidad, dichos terrenos forman parte del ámbito urbanístico de la Urbanización "Salobre Golf".

La parcela 16 se ubica en la primera fase de la urbanización, con acceso desde el vial 1.2, y cuenta con una superficie de 44.730 m². Se trata de una parcela integrada en un Sector urbanizable ordenado, con ordenación pormenorizada vigente y con servicios urbanísticos generales en su entorno inmediato.

Sus principales datos de localización y delimitación son los siguientes:

Tabla 1. Datos de localización y delimitación del ámbito territorial de la modificación

Parámetro	Descripción
Sector	ST-6 "Salobre Golf"
Urbanización	Salobre Golf
Municipio	San Bartolomé de Tirajana
Isla	Gran Canaria
Fase de urbanización	Primera fase
Parcela objeto de modificación	Parcela 16
Superficie	44.730 m²

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 35/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Parámetro	Descripción
Acceso principal	Vial 1.2 de la urbanización
Lindero norte	Parcela 20
Lindero sur	Vial 13
Lindero este	Vial 1.2
Lindero oeste	Terrenos exteriores al Sector Salobre Golf

Las coordenadas geográficas y absolutas indicadas para el centro de la parcela son las siguientes:

Sistema	Coordenadas
Coordenadas geográficas	27º 47' 09,68" N - 15º 39' 11,05" O
Coordenada X	435.661,45
Coordenada Y	3.073.670,17
Cota Z	253,30 m

La actuación no modifica la delimitación exterior de la parcela ni afecta a otros terrenos del Sector. Tampoco se extiende a parcelas colindantes, sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas ni viales de la urbanización.

La descripción detallada del contexto físico, geomorfológico, paisajístico y ambiental del ámbito se desarrolla en el apartado correspondiente al inventario ambiental del presente Documento Ambiental Estratégico.

6.2. Ordenación vigente de la parcela 16

La parcela 16 se encuentra incluida en la primera fase del Sector ST-6 "Salobre Golf", por lo que su ordenación vigente viene determinada por el Texto Refundido nº 3 modificado del Sector Salobre Golf.

En la ordenación actualmente vigente, la parcela 16 cuenta con uso hotelero tipo IV. Sus principales parámetros urbanísticos son los siguientes:

Tabla 2 Principales parámetros urbanísticos de la parcela 16

Parámetro	Ordenación vigente de la parcela 16
Parcela	16

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 36/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Parámetro	Ordenación vigente de la parcela 16
Fase	Primera fase de la urbanización
Instrumento de ordenación aplicable	Texto Refundido nº 3 modificado
Superficie de parcela	44.730 m^2
Coeficiente de edificabilidad	0,515 m^2/m^2
Superficie edificable máxima	23.035 m^2
Uso principal	Hotelero
Ordenanza particular aplicable	Hotelero tipo IV
Número máximo de plantas	4 plantas
Situación actual	Parcela sin edificación hotelera ejecutada

La parcela se encuentra integrada en un Sector urbanizable ordenado, con red viaria interior y servicios urbanísticos generales en su entorno. No obstante, no se ha desarrollado edificatoriamente conforme al uso hotelero previsto por la ordenación vigente.

En la actualidad, la parcela presenta restos de usos auxiliares vinculados a fases previas de obra y espacios en desuso. Destaca la presencia de zonas que fueron utilizadas para almacenamiento de materiales durante la construcción del hotel existente en el Sector, así como una infraestructura vinculada al almacenamiento y abastecimiento de agua para zonas residenciales próximas.

6.3. Contenido de la modificación propuesta

La modificación propuesta afecta exclusivamente a la parcela 16 y consiste en sustituir el uso hotelero actualmente previsto por un uso residencial, así como en subdividir la parcela en dos parcelas resultantes.

La modificación no altera la superficie total de la parcela matriz, no incrementa la edificabilidad actualmente reconocida y no modifica la estructura general del Sector ST-6 “Salobre Golf”.

6.3.1. Cambio de uso hotelero a residencial

El contenido principal de la modificación consiste en cambiar el uso de la parcela 16, actualmente hotelero tipo IV, por un uso residencial.

Este cambio responde a la evolución real del Sector Salobre Golf, en el que el uso residencial ha mostrado una mayor implantación y viabilidad que el desarrollo de nuevas parcelas hoteleras. La

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 37/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

modificación se plantea, por tanto, como una adaptación puntual de la ordenación pormenorizada a la dinámica urbanística efectiva del ámbito.

El cambio de uso no implica incremento de edificabilidad ni modificación de la clasificación o categoría del suelo. Tampoco supone alteración de los sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas ni red viaria principal del Sector.

6.3.2. Subdivisión de la parcela 16 en las parcelas 16-A y 16-B

Además del cambio de uso, se propone la subdivisión de la parcela 16 en dos parcelas resultantes, denominadas 16-A y 16-B.

Tabla 3. Subdivisión de la parcela 16 en dos parcelas resultantes (16-A y 16-B)

Parcela resultante	Tipo	Superficie de parcela	Coeficiente de edificabilidad	Superficie edificable
16-A	Residencial II-c	4.854 m²	0,515 m²/m²	2.500 m²
16-B	Residencial II-c	39.876 m²	0,515 m²/m²	21.535 m²
Total		44.730 m²	0,515 m²/m²	23.035 m²

La suma de las superficies de las parcelas resultantes coincide con la superficie de la parcela matriz, y la suma de sus edificabilidades coincide con la edificabilidad total actualmente asignada a la parcela 16 por la ordenación vigente.

La subdivisión no conlleva la apertura de nuevos viales interiores ni la modificación de la red viaria principal de la urbanización.

6.3.3. Condiciones urbanísticas aplicables a las parcelas resultantes

Las parcelas resultantes se regirán por una nueva ficha de uso residencial tipo II-c, adaptada a las características de la parcela 16 y a las condiciones topográficas y paisajísticas del ámbito.

Tabla 4. Ficha de uso residencial tipo II-C

Condición	Regulación propuesta
Uso característico	Residencial
Uso tolerado	Turístico en todas sus modalidades, en los términos establecidos por la ordenación
Ocupación máxima	50%

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 38/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Condición	Regulación propuesta
Edificabilidad	0,515 m²/m²
Altura máxima	4 plantas
Separación a linderos	5 m
Parcela mínima	1.000 m²
Frente mínimo de parcela	20 m
Aparcamientos	Según normativa vigente, con mínimo de 1 plaza por cada 100 m² edificados
Jardines	Al menos el 50% de la superficie no ocupada
Integración paisajística	Regulación de cubiertas, fachadas, materiales, colores, arbolado y tratamiento de elementos visibles

Estas condiciones tienen por objeto garantizar que el desarrollo residencial posterior se integre adecuadamente en la urbanización y en el entorno paisajístico del Sector Salobre Golf.

6.4. Parámetros urbanísticos de la ordenación vigente y de la ordenación propuesta

La modificación mantiene los parámetros básicos de superficie y edificabilidad de la parcela 16. La comparación entre la ordenación vigente y la ordenación propuesta es la siguiente:

Tabla 5. Comparación entre la ordenación vigente y la ordenación propuesta

Parámetro	Ordenación vigente	Ordenación propuesta
Parcela afectada	Parcela 16	Parcelas 16-A y 16-B
Superficie total	44.730 m²	44.730 m²
Uso principal	Hotelero tipo IV	Residencial tipo II-c
Coeficiente de edificabilidad	0,515 m²/m²	0,515 m²/m²
Edificabilidad total	23.035 m²	23.035 m²
Altura máxima	4 plantas	4 plantas
Nuevos viales interiores	No	No
Modificación de sistemas generales	No	No
Reducción de zonas verdes o espacios libres	No	No
Incremento de edificabilidad global del Sector	No	No

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 39/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Como puede observarse, la modificación no incrementa la superficie ni la edificabilidad, sino que se limita a modificar el uso pormenorizado de la parcela y a dividirla en dos parcelas resultantes.

6.5. Incidencia de la modificación sobre la ordenación general del Sector ST-6 "Salobre Golf"

La modificación no altera la ordenación general del Sector ST-6 "Salobre Golf".

El territorio físico del Sector Salobre Golf abarca una superficie total ordenada de 3.032.929 m^2, de los que 627.059 m^2 corresponden a sistemas generales de espacios libres y 47.025 m^2 a parques urbanos, ambos de ámbito superior al propio Sector.

La modificación afecta únicamente a la parcela 16, por lo que no se altera la distribución general de usos del Sector ni las superficies destinadas a sistemas generales, parques urbanos, zonas verdes, espacios libres, equipamientos, dotaciones públicas, viales o aparcamientos.

Los principales datos generales del Sector se sintetizan a continuación:

Tabla 6. Principales de datos del Sector ST-6 "Salobre Golf".

Parámetro general del Sector ST-6 "Salobre Golf"	Superficie / edificabilidad
Superficie total ordenada del Sector	3.032.929 m^2
Sistemas generales de espacios libres	627.059 m^2
Parques urbanos	47.025 m^2
Edificabilidad total del Sector	268.014 m^2
Coeficiente bruto de edificabilidad del Sector	0,0884 m^2/m^2

A modo de síntesis, la incidencia de la modificación sobre los principales elementos de la ordenación del Sector es la siguiente:

Tabla 7. Elementos que se mantienen y elementos de la ordenación que sufren modificación

Elemento de la ordenación del Sector	Incidencia de la modificación
Delimitación del Sector ST-6	No se modifica
Clasificación y categoría del suelo	No se modifica
Sistemas generales de espacios libres	No se modifican
Parques urbanos	No se modifican

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 40/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Elemento de la ordenación del Sector	Incidencia de la modificación
Zonas verdes públicas	No se reducen ni se modifican
Áreas de juego y espacios libres	No se modifican
Equipamientos y dotaciones públicas	No se modifican
Red viaria principal	No se modifica
Cesiones urbanísticas	Se mantienen inalteradas
Edificabilidad global del Sector	No se incrementa
Aprovechamientos urbanísticos totales	No se alteran
Uso de la parcela 16	Cambia de hotelero a residencial

La modificación mantiene, por tanto, la coherencia con el carácter residencial que ha ido adquiriendo el Sector Salobre Golf, reforzando la adecuación de la ordenación pormenorizada a la evolución real del ámbito.

6.6. Incidencia sobre la red viaria, las cesiones, las zonas verdes y los espacios libres

La modificación propuesta no introduce cambios en la red viaria principal de la urbanización ni requiere la apertura de nuevos viales interiores.

La parcela 16 mantiene sus accesos desde la red viaria existente, sin que sea necesario modificar la estructura funcional de la urbanización.

Asimismo, la modificación no afecta a las cesiones previstas en la ordenación vigente. No se reducen superficies destinadas a sistemas generales, parques urbanos, zonas verdes públicas, áreas de juego, espacios libres, equipamientos, dotaciones públicas, viales o aparcamientos.

Tabla 8. Incidencia sobre la red viaria, las cesiones, las zonas verdes y los espacios libres

Elemento	Situación tras la modificación
Red viaria principal	Sin modificación
Nuevos viales interiores	No se prevén
Cesiones urbanísticas	Sin modificación
Sistemas generales	Sin modificación
Parques urbanos	Sin modificación

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 41/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Elemento	Situación tras la modificación
Zonas verdes públicas	Sin reducción
Espacios libres	Sin reducción
Áreas de juego	Sin modificación
Equipamientos públicos	Sin modificación
Dotaciones públicas	Sin modificación

Por tanto, las cesiones establecidas para el Sector Salobre Golf se mantienen inalteradas.

6.7. Incidencia sobre las infraestructuras y servicios urbanos

La parcela 16 se sitúa en la primera fase de la urbanización, ámbito en el que se encuentran ejecutadas las principales infraestructuras de acceso, red viaria y servicios urbanos.

La modificación no supone un incremento de la edificabilidad de la parcela 16 ni de la edificabilidad global del Sector, por lo que no se prevé un aumento significativo de las dotaciones globales de servicios urbanos respecto a las ya consideradas en la ordenación vigente.

No obstante, el cambio de uso de hotelero a residencial requiere adaptar determinados puntos de conexión y suministro a las nuevas parcelas resultantes.

La incidencia sobre las redes e infraestructuras se resume a continuación:

Tabla 9. Incidencia sobre las infraestructuras y servicios urbanos

Red o infraestructura	Situación / incidencia prevista
Red viaria	No se modifica la red viaria general ni se abren nuevos viales
Saneamiento de aguas fecales	No se modifica la red general; se ejecutarán, en su caso, las acometidas necesarias a las parcelas resultantes
Drenaje de aguas pluviales	No se modifica la red general; se ejecutarán, en su caso, las acometidas necesarias a las parcelas resultantes
Abastecimiento de agua potable	No se prevén modificaciones sustanciales de la red general
Telefonía y telecomunicaciones	Se prevé nueva acometida para la parcela 16-A

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 42/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Red o infraestructura	Situación / incidencia prevista
Red eléctrica	Se requiere adaptar el suministro previsto, pasando de media tensión a baja tensión para el uso residencial
Centro de transformación	Se prevé la ejecución de un nuevo centro de transformación
Alumbrado público	No se prevén modificaciones de la red general

En relación con las redes de saneamiento de aguas fecales y aguas pluviales, no se prevé la modificación de las redes generales existentes. Únicamente será necesaria, en su caso, la ejecución de las acometidas domiciliarias correspondientes a las parcelas resultantes.

En relación con la red de abastecimiento de agua potable, no se prevén modificaciones sustanciales de la red general, sin perjuicio de las acometidas que resulten necesarias para el desarrollo posterior de las parcelas.

En relación con la red de telefonía y telecomunicaciones, será precisa una nueva acometida para la parcela 16-A, mediante el cruce correspondiente desde la red general existente.

En relación con las redes eléctricas, dado que el uso hotelero previsto en la ordenación vigente contemplaba el suministro en media tensión, el cambio a uso residencial hace necesaria la adaptación del suministro a baja tensión. Para ello se prevé la ejecución de un nuevo centro de transformación y las correspondientes acometidas a las parcelas resultantes.

En relación con la red de alumbrado público, no se prevén modificaciones de la red general existente.

Una vez aprobada definitivamente la modificación, las actuaciones necesarias sobre las redes de servicio deberán incorporarse, en su caso, mediante la correspondiente modificación o complemento del Proyecto de Urbanización vigente.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 43/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

De acuerdo con el artículo 29.1.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Documento Ambiental Estratégico debe incluir el desarrollo previsible del plan o programa. En atención a ello, el presente apartado describe las fases administrativas, urbanísticas y materiales previsibles para el desarrollo de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf".

7.1. Tramitación administrativa y ambiental prevista

El desarrollo previsible de la modificación comprende, en primer lugar, su tramitación ambiental mediante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

A tal efecto, el promotor presenta la solicitud de inicio del procedimiento, acompañada del borrador de la modificación y del presente Documento Ambiental Estratégico. El órgano sustantivo remitirá la documentación al órgano ambiental competente, que realizará las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que procedan.

A la vista de la documentación presentada y del resultado de las consultas, el órgano ambiental formulará el correspondiente Informe Ambiental Estratégico. Dicho informe determinará si la modificación puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y, en consecuencia, si debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o si puede continuar su tramitación urbanística conforme a las determinaciones ambientales que, en su caso, se establezcan.

7.2. Aprobación urbanística de la modificación

Una vez culminada la fase ambiental que corresponda, la modificación continuará su tramitación urbanística como Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, de acuerdo con la legislación urbanística y territorial aplicable.

Durante dicha tramitación deberán incorporarse, en su caso, las determinaciones ambientales establecidas por el órgano ambiental en el Informe Ambiental Estratégico.

La aprobación urbanística de la modificación permitirá sustituir el uso hotelero actualmente asignado a la parcela 16 por un uso residencial y habilitar la subdivisión de la parcela en las parcelas resultantes 16-A y 16-B, conforme a los parámetros y condiciones establecidos en el documento de ordenación.

La aprobación de la modificación no implica por sí misma la ejecución inmediata de edificaciones, sino la adaptación del marco urbanístico aplicable a la parcela.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 44/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

7.3. Actuaciones necesarias para la ejecución de la modificación

Tras la aprobación de la modificación, el desarrollo material de la actuación se producirá mediante los instrumentos y proyectos que resulten legalmente exigibles.

Las principales actuaciones previsibles serán las siguientes:

a) Formalización urbanística de la subdivisión de la parcela 16 en las parcelas resultantes 16-A y 16-B.

b) Adaptación, en su caso, del Proyecto de Urbanización vigente para recoger las acometidas y ajustes de redes necesarios.

c) Ejecución de las acometidas de servicios urbanos que resulten necesarias para las parcelas resultantes.

d) Ejecución del nuevo centro de transformación y de las conexiones eléctricas en baja tensión que sustituyan la previsión de suministro en media tensión asociada al uso hotelero.

e) Ejecución de la nueva acometida de telecomunicaciones prevista para la parcela 16-A.

f) Redacción y tramitación de los proyectos de edificación que desarrollen el uso residencial permitido.

g) Obtención de las licencias urbanísticas y autorizaciones que resulten exigibles.

Estas actuaciones deberán ajustarse a la ordenación aprobada, a las condiciones ambientales establecidas en el presente Documento Ambiental Estratégico y a las determinaciones que, en su caso, incorpore el Informe Ambiental Estratégico.

7.4. Relación con el proyecto de urbanización

La modificación propuesta no requiere una reordenación general de la urbanización ni la apertura de nuevos viales.

No obstante, el cambio de uso de la parcela 16 y su subdivisión en dos parcelas resultantes hacen necesaria la adaptación puntual de determinados servicios urbanos.

Por ello, una vez aprobada definitivamente la modificación, deberá redactarse, si procede, la correspondiente modificación o complemento del Proyecto de Urbanización vigente, con el fin de

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 45/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

incorporar las actuaciones necesarias en materia de acometidas, telecomunicaciones y suministro eléctrico.

Dicha modificación del Proyecto de Urbanización deberá limitarse a las obras estrictamente necesarias para dar servicio a las parcelas resultantes, sin alterar la estructura general de la urbanización ni las redes generales más allá de los ajustes indicados.

7.5. Licencias y proyectos de edificación posteriores

La ejecución de las futuras edificaciones residenciales en las parcelas 16-A y 16-B requerirá la redacción de los correspondientes proyectos de edificación y la obtención de las licencias urbanísticas que resulten preceptivas.

Dichos proyectos deberán ajustarse a la ficha urbanística aplicable al uso residencial tipo II-c, a las ordenanzas del Sector Salobre Golf, a la normativa urbanística municipal y a las condiciones ambientales que resulten del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En particular, los proyectos de edificación deberán incorporar las condiciones relativas a integración paisajística, adaptación topográfica, tratamiento de fachadas y cubiertas, jardinería, gestión de residuos, eficiencia en el uso del agua y la energía, y demás medidas preventivas o correctoras que resulten aplicables.

El desarrollo previsible de la modificación se configura, por tanto, como una actuación gradual: primero, la aprobación ambiental y urbanística de la modificación; posteriormente, la adaptación puntual de las infraestructuras necesarias; y finalmente, la ejecución de las edificaciones residenciales mediante los correspondientes proyectos y licencias.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 46/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

8. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

El estudio del medio o c**aracterización ambienta**l se realiza para **definir las características ambientales propias del entorno donde se ubican las parcelas existentes del Salobre Golf.** Esto servirá de base para la identificación de las afecciones ambientales existentes, que se desarrolla en el apartado 9 de este documento. También se analizará cómo el cambio de uso y la división de la parcela objeto de estudio pueda afectar a los valores ambientales del entorno.

Sabiendo la caracterización actual y las afecciones tanto presentes como futuras, se podrán elaborar una serie de medidas que sirvan para compensar, corregir y/o mitigar dichas afecciones. Estas medidas también se incluyen en su apartado correspondiente como parte del documento ambiental estratégico.

Esta caracterización ambiental de la zona de estudio se ha realizado para diferentes variables pertenecientes al **medio físico, biótico, socioeconómico, cultural y territorial.**

Dentro del análisis de los elementos del **medio físico** se realiza una caracterización geológica del área dónde se encuentran la parcela objeto de estudio, en cuanto a su composición geológica, tipo de roca y lugares de interés geológico. Se incluye de este modo, la descripción detallada de la geomorfología de la zona, las pendientes y la erosión del suelo. Se realiza, también, una caracterización del clima y la calidad de la atmósfera en lo que se refiere a la contaminación del aire por gases.

Los elementos analizados pertenecientes al **medio biótico** se corresponden con un inventario de la fauna y flora potencial y presente individualizando aquella que se encuentre amenazada o protegida bajo legislación internacional, nacional o regional. Lo mismo para los **espacios naturales protegidos** y **otras figuras de protección** en la zona de estudio. Se indica su presencia y se exponen las características principales de cada uno, así como los valores y fundamentos de protección por los cuales dicho lugar pertenece a alguna de las figuras protegidas.

Se analiza la presencia de elementos del **patrimonio histórico y cultural** en la zona de estudio y se señala el impacto paisajístico (visual) que podría suponer el desarrollo de la actividad en la parcela objeto de estudio.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 47/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Finalmente se realiza una caracterización del **medio socioeconómico** (población, infraestructuras presentes en el entorno, turismo…)

Para la redacción de este apartado se han consultado documentos y memorias ambientales, cartografía, bases de datos estadísticos, páginas web y otras informaciones pertinentes de carácter ambiental relacionadas con el ámbito de actuación y extenso del proyecto, procedente principalmente de fuentes oficiales, entre las que se citan las siguientes:

- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y Planes territoriales.
- Plan Hidrológico de Gran Canaria.
- Planes de Gestión de ENP, de la Red Natura 2000 y otras figuras de protección (IBA, otros).
- Sistema Integrado de datos municipales (MITECO)
- Visor IDECanarias (Grafcan) e IDEGrancanaria.
- Banco de Datos de Biodiversidad (Canarias, Español), UICN y Libros Rojos.
- Declaraciones de impacto ambiental de parque eólicos colindantes y cercanos.
- Estrategias y planes sectoriales.
- Normativa vigente de diferentes ámbitos.
- Estadísticas (INE, ISTAC).
- Otras informaciones y documentos oficiales.

8.1. Medio físico

El Sector Salobre Golf está en el borde de un sistema montañoso atravesado por varios barrancos y barranqueras que, excepto el Barranco de Las Tabaqueras, nacen en el propio Sector Salobre Golf. Su topografía es montañosa, ascendente según se aleja de la costa.

El punto más bajo de la parcela 16 corresponde a la esquina sureste de la misma, lindando con el vial 1.2 de la urbanización, y está situado a la cota +240 m, mientras que el más elevado está a la cota +281,50 m en el extremo oeste de la parcela. El desnivel por tanto es de 41,50m.

8.1.1. Geología

Desde el punto de vista geológico, los terrenos de Salobre Golf, tienen un origen volcánico, que, en el Sector de estudio, están modelados sobre materiales de la serie eruptiva Pre-Roque Nublo, que afloraron a la superficie de la isla entre hace 3,5 y 4,5 millones de años, teniendo sus principales

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 48/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

conductos eruptivos localizados en el centro geométrico de la actual isla, en torno a las cabeceras de los barrancos de La Culata y Ayacata.

En la columna estatigráfica, estos materiales se superpusieron a un gran campo de deyección que estaba siendo alimentado desde el periodo Mioceno Medio e inferior por el Barranco de Arguineguín, cuyo curso, situado a nivel superior al actual, quedó colmatado por las aportaciones de este ciclo volcánico pliocénico.

Los derrames desde este curso colmatado, así como los provenientes desde las cumbres centrales de la isla, inundaron los territorios que hoy conforman Salobre Golf en distintos episodios, sobreponiéndose a los materiales sedimentarios del complejo de Arguineguín, que quedaron sepultados en este Sector, constituyendo el subsuelo del mismo.

Se puede considerar la génesis geológica de estos parajes en dos momentos bien diferenciados:

- En un primer episodio, potentes coladas de lava se sobrepusieron a los sedimentos miopliocénicos parcialmente, apareciendo hoy al descubierto en todo El Salobre, en las vertientes de la Cañada de Balito y, desde ella, hacia el norte.

- En un segundo episodio, potentes mantos de aglomerados Roque Nublo se superpusieron a las coladas anteriores, pero ocupando una mayor superficie, así como también presentando un mayor espesor. Muestra de este mayor espesor es la Montaña de Arguineguín, que, teniendo su base en la cota de los 250 m, alcanza los 392 m en la actualidad, constituyendo el accidente topográfico más importante y sobresaliente de Salobre Golf y su entorno, siendo, asimismo, un relieve muy destacado que resalta por su altura en las llamadas rampas del sur y sureste.

Con la llegada y la estabilización de estos potentes mantos de aglomerados Roque Nublo, termina el periodo geológico de construcción de este Sector hace unos 2,8 millones de años, ya que, en el tiempo transcurrido desde entonces, el vulcanismo en Gran Canaria no se ha tenido episodios volcánicos que hayan afectado a la zona en que se encuentra el Sector Salobre Golf.

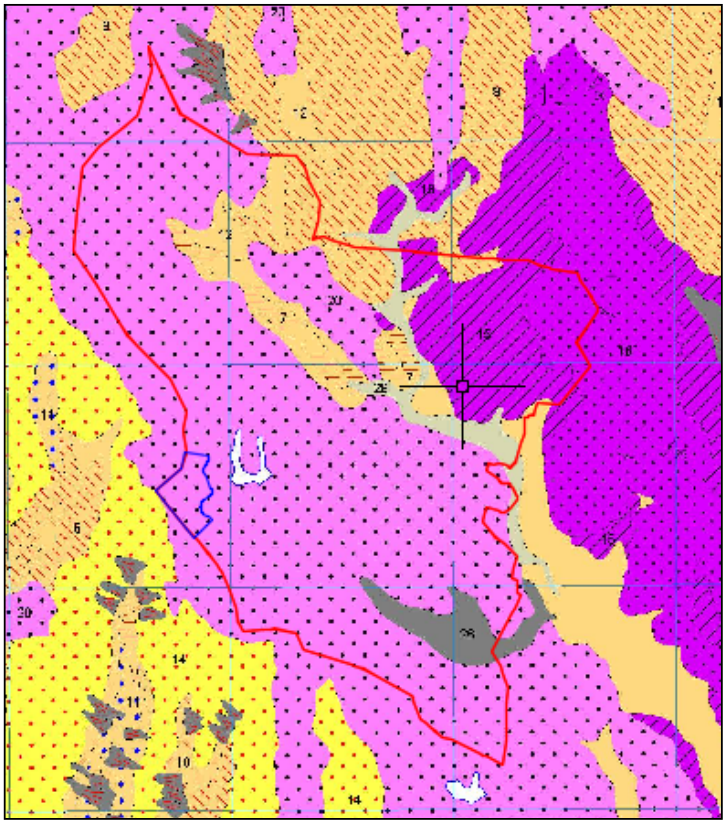
Por lo que respecta a la parcela 16, en ella encontramos el manto rocoso, con basaltos, traquitas y fonolitas, próximo a la superficie en la zona más al norte de la parcela y cotas más elevadas. Por su parte, en la parte sur de la parcela, se encuentra el manto rocoso a cota inferior, con la presencia sobre él un espesor variable de hasta 3,50 m de material más degradado, especialmente del tipo caliche, y algo de formación del suelo.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 49/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Se muestra, a continuación, **calificación geológica de los terrenos de Salobre Golf de la parcela 16 (delimitación en azul)** a partir del **Plano Geológico de España, del Instituto Geológico y Minero de España.**



Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 50/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

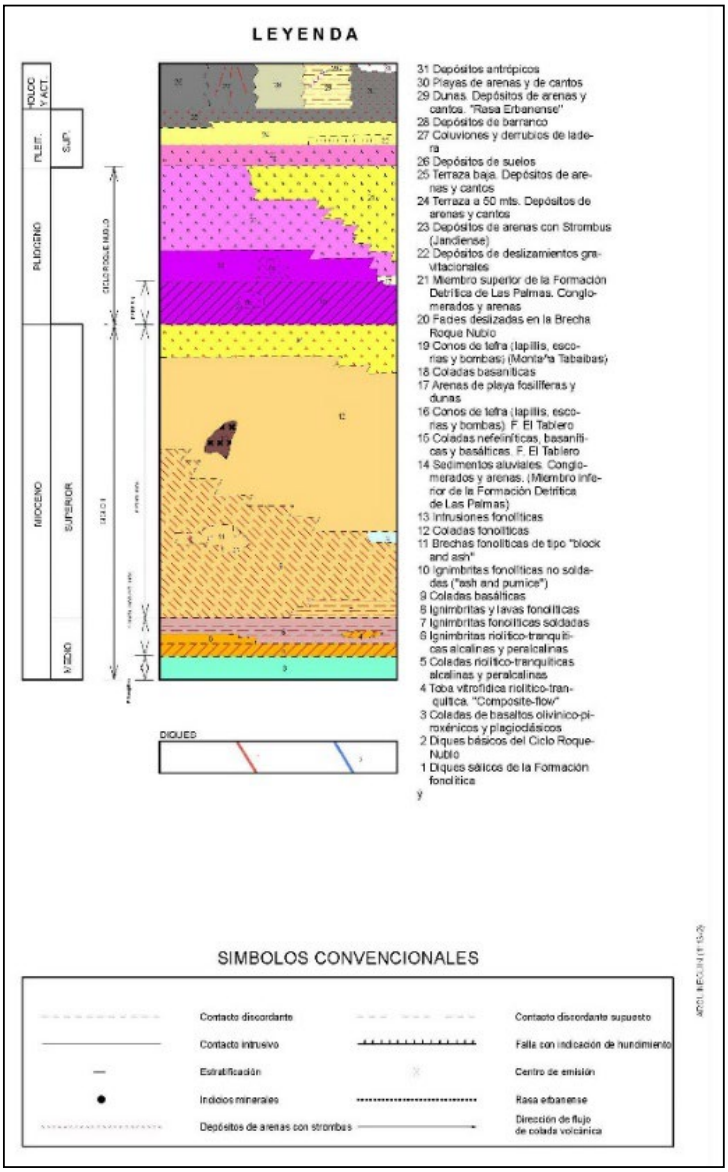


Figura 3. Caracterización geológica de la zona de estudio. Fuente: Instituto Geológico y Minero de España (IGME)

8.1.2. Geomorfología

De esta forma, se puede indicar que el paisaje natural presente en los terrenos de Salobre Golf, antes de comenzar con el proceso urbanizador, no es el resultante directo de la construcción volcánica, sino más bien del moldeado ejercido por los agentes de la erosión durante estos 2,8 millones de años sobre las estructuras volcánicas previamente creadas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 51/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Durante este tiempo, una red de barrancos de escasa consideración, si exceptuamos el Barranco de Las Tabaqueras, han venido encajándose sobre estos materiales, al tiempo que los procesos de vertiente han permitido un vaciado y pérdida del volumen original, que ha sido evacuado preferentemente a través de los cursos torrenciales, cuyos principales ramales, así como acarcavamientos más notables, pueden ser observados en el plano de la red hídrica.

El paisaje resultante del modelado consiste en la alternancia de suaves divisorias de aguas de formas alomadas, con valles de formas también suaves y fondos redondeados, en cuyas vertientes se han acumulado paquetes sedimentarios de coluviones, como ocurre en el valle de la presa de Hoya Fría o Los Jorge, tanto aguas abajo, como aguas arriba de la misma, donde se encuentran la parcela objeto de estudio que se ocupan.

8.1.3. Geotecnia

A partir del estudio recogido en la Hoja 11-11/93, del Plano Geotécnico de Gran Canaria, realizado por el Instituto Geológico y Minero de España, así como en su documento del estudio complementario, y de la inspección realizada a los terrenos, podemos establecer las siguientes condiciones geotécnicas para Salobre Golf.

- El Sector Salobre Golf, como toda la mitad suroeste de la isla de Gran Canaria, está formada por rocas de complejo volcánico basal (basaltos, tefritas, traquisienitas, fonolitas y ordanchitas) con un grado de alteración variable, pero, en general, elevado.

- La permeabilidad del conjunto es alta, gracias a las juntas y diaclasas que afectan a estas rocas, no existiendo en ellas recintos mal drenados.

- Son rocas de elevada dureza y resistencia, con alterabilidad notable y erosionabilidad baja.

- Los recintos con suelos coluviales son muy pequeños, no estando presentes en la parcela 16 que se ocupa.

- Las formaciones, en general, presentan problemas geomorfológicos, pero no presentan problemas geotécnicos de capacidad de carga, de asentamientos ni de otro tipo, al ser de elevada resistencia y dureza. Los suelos residuales ocupan extensiones muy limitadas, presentando una capacidad de carga media, con asientos uniformes y tolerables.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 52/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- Sus terrenos cuentan con condiciones constructivas aceptables en la totalidad del Sector, pudiendo ser consideradas buenas en buena parte de él, como en la casi totalidad de las parcelas de la primera fase de la urbanización, en las que aflora el manto Roque Nublo.

Esta adecuada calidad de los terrenos, desde el punto de vista geotécnico, fue corroborado durante las excavaciones realizadas durante la ejecución de las obras de urbanización, así como de las parcelas próximas.

Se muestra a continuación la **información geotécnica a partir del Plano del Instituto Geológico y Minero de Gran Canaria y de IDECanarias,** donde se ha remarcado en rojo el contorno el Sector Salobre Golf.

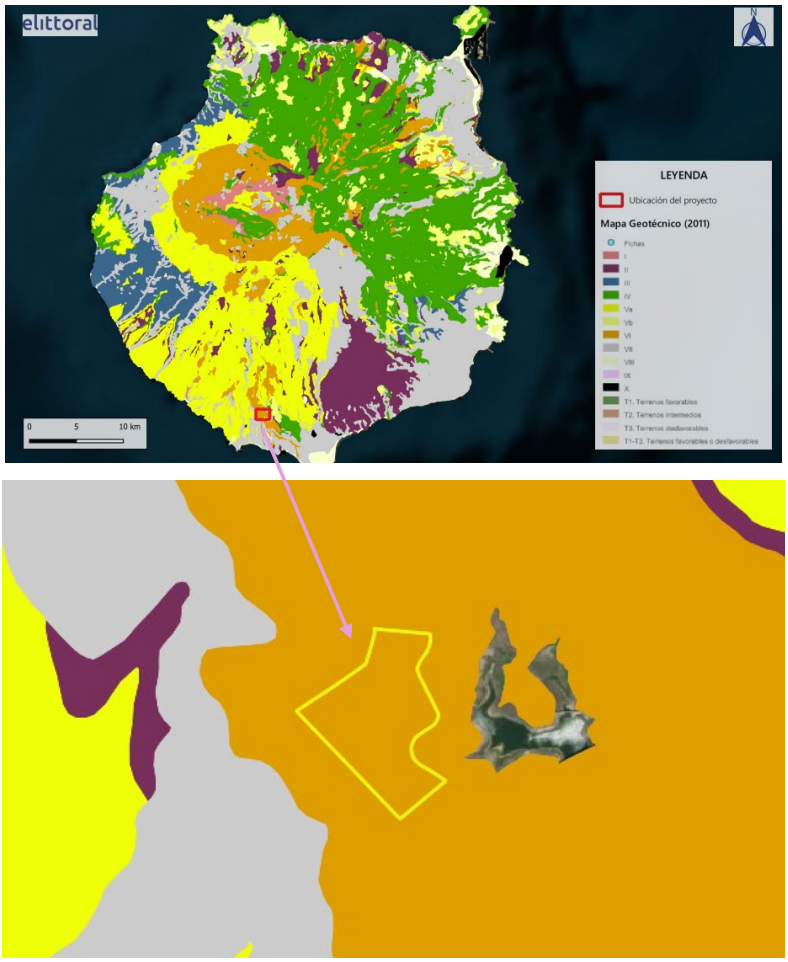


Figura 4. Mapa Geotécnico y ubicación del proyecto. Fuente. Instituto Geológico y Minero de Gran Canaria e IDECanarias

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 53/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

8.1.4. Edafología

La edafología del entorno de **Salobre Golf** está marcada por suelos generalmente **someros**, con abundante material volcánico y poca materia orgánica. Predominan suelos tipo **leptosoles/cambisoles cálcicos** y zonas asociadas a **depósitos de barranco**, donde pueden aparecer suelos algo más profundos, pero con influencia **calcárea** y, localmente, cierta **salinidad**. Son suelos con **baja fertilidad natural**, limitada capacidad de retención de agua y alta sensibilidad a la **erosión**, por lo que la vegetación potencial sería xerófila y adaptada a la sequedad.

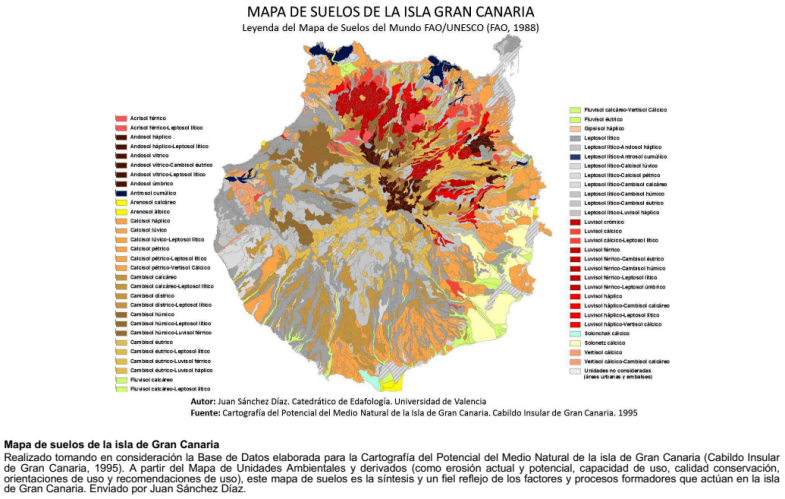


Figura 5. Mapa de suelos de Gran Canaria

8.1.5. Usos del suelo

Tradicionalmente, el uso del suelo que conforma el Sector Salobre Golf, en una parte importante de su superficie, había sido agrícola en sus zonas más planas, fundamentalmente para plantación de tomateras, que se encontraban en estado de abandono desde hace más de 50 años, así como algunas fincas con árboles frutales. En las laderas más escarpadas y zonas sin presencia de capa vegetal natural o aportada, se mantenía el suelo en estado natural originario, sin alineación.

Por su orografía y presencia de roca superficial, o muy próxima a la superficie, la parcela nunca llegó a contar con explotación agrícola, ni actividades o instalaciones complementarias, presentando su superficie el suelo rústico originario.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 54/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Según la información extraída del GRAFCAN, concretamente en la información obtenida a partir de la capa Corine Land Cover, la parcela 16 se asienta sobre zonas de vegetación escasa.

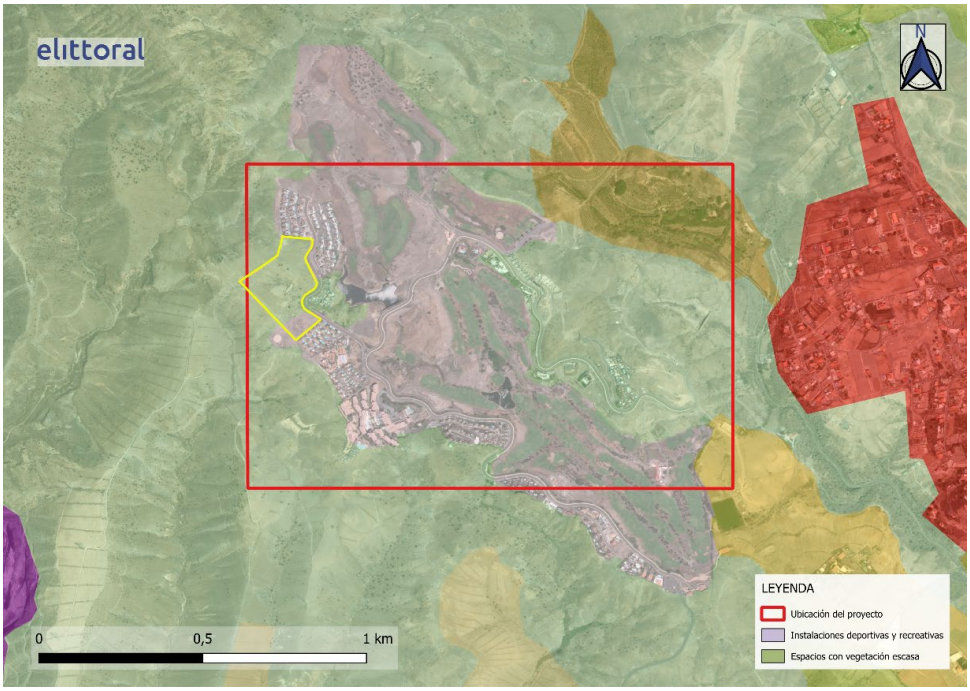


Figura 6. Caracterización del suelo por el Corine Land Cover. Fuente: GRAFCAN

8.1.6. Áreas de interés agrícola

Salobre Golf queda fuera de las zonas rurales catalogadas en Gran Canaria por el mapa de espacios rurales. El mapa de cultivos del Gobierno de Canarias, con fuente IDECanarias, recoge para Salobre Golf las fincas con plantaciones de árboles frutales, que, como hemos dicho anteriormente, se conservarán integradas dentro de la Ordenación del Sector en cuestión.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 55/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

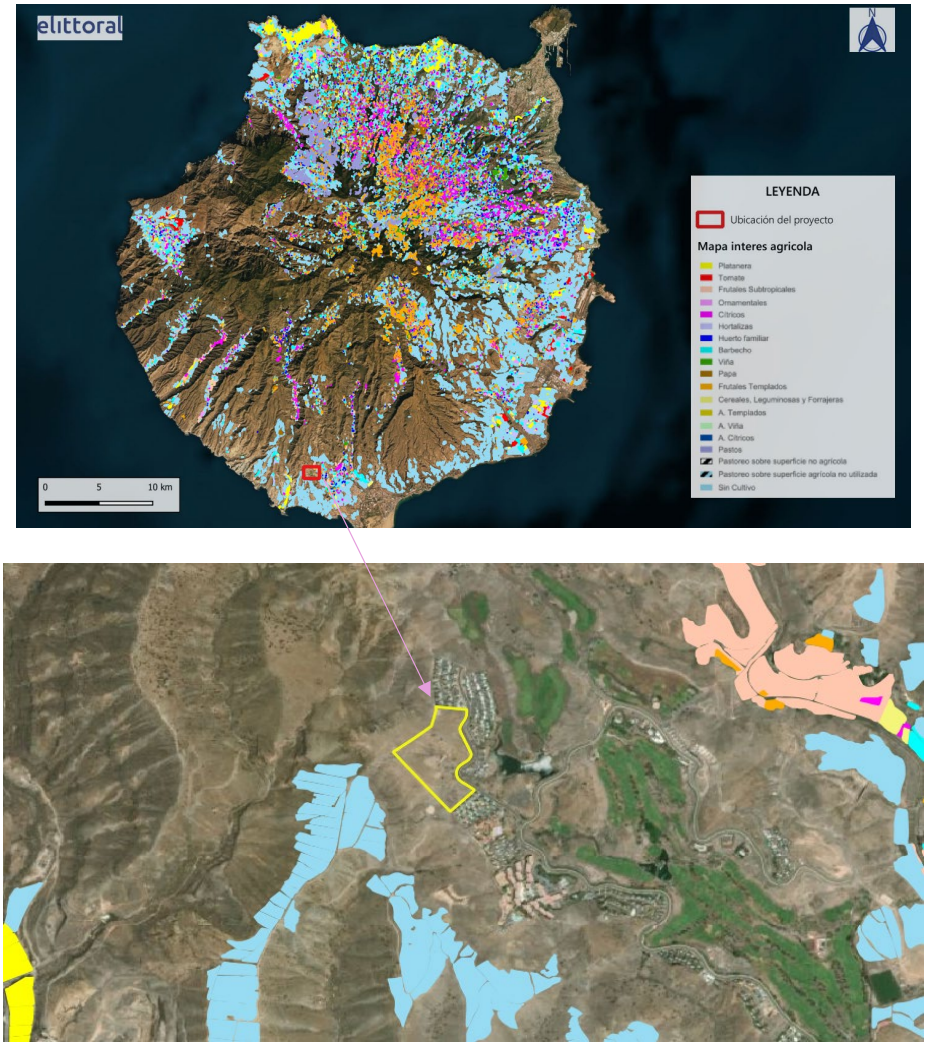


Figura 7. Mapa de Interés Agrícola

8.1.7. Climatología

El estudio del clima y de los elementos que lo constituyen resulta relevante para comprender los parámetros físicos y humanos del territorio. La climatología comprende las variables relacionadas con la temperatura, precipitaciones y evapotranspiración, de las que se obtendrá una clasificación de la zona de estudio.

El clima en Salobre Golf se corresponde con el del sur de la isla de Gran Canaria, con temperaturas medias durante todo el año entre los 20 y 25º, gran número de horas de sol al año y poco viento.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 56/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Dos o tres veces al año sufre los efectos de los vientos cálidos del desierto, la calima, que eleva sensiblemente su temperatura, llegando ésta a los 30-35º con ocasiones que alcanza los 40º.

En nuestra urbanización existe un microclima local un tanto más fresco que el de la zona, llegando a bajar el termómetro en ocasiones por la noche en invierno de los 10º. De hecho, la presa existente en el interior del Plan Parcial era conocida como presa de los Jorge o presa de Hoya Fría.

Como en el resto sur de la isla, las precipitaciones son muy escasas, con una pluviometría media anual de sólo 112 litros/m^2 , aunque cuando estas se producen suelen hacerlo en forma torrencial, habiéndose llegado a medir 100 litros/m^2 en una jornada, y 50 litros/m^2 en trascurso de dos horas.

Presentamos los datos climáticos de Salobre Golf, urbanización en la que se encuentra la parcela 16 del presente estudio, a partir de los registros costeros de Maspalomas e interiores de San Bartolomé de Tirajana, con datos de las estaciones meteorológicas próximas y de Weather Spark siendo intermedios los de Salobre Golf.

Tabla 10. Datos meteorológicos de la zona de estudio. Fuente: Sistema de Información Agroclimática.

Mes	Temperatura media mensual/anual (°C)	Media mensual/anual de temperaturas máximas diarias (°C)	Media mensual/anual de temperaturas mínimas diarias (°C)	Precipitación mensual/anual media (mm)	Humedad relativa media (%)	Número médio mensual/anual de horas de sol
Enero	17,7	24,7	11,3	9,8	62,7	184
Febrero	17,8	25,8	10,9	16,3	62,1	191
Marzo	18,6	28,1	11,9	13,8	64,4	229
Abril	19,5	29,1	13,0	7,4	64,9	228
Mayo	21,2	31,9	13,6	1,0	61,3	272
Junio	22,4	32,6	15,8	0,0	62,3	284
Julio	23,6	34,9	17,5	1,0	60,5	308
Agosto	24,5	35,9	17,6	2,1	60,5	300
Septiembre	23,6	31,6	18,0	2,2	66,8	242
Octubre	22,6	31,8	16,3	18,7	67,5	220
Noviembre	20,7	28,2	14,3	15,6	65,3	185
Diciembre	19,2	26,4	13,2	7,7	63,6	179
Año	**21,0**	**30,1**	**14,1**	**8,0**	**63,5**	**2.822**

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 57/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

a) Características climáticas

Salobre Golf, al estar situado en el sur de Gran Canaria, cuenta, por lo general, con un clima muy cómodo, cálido, húmedo, árido, con cielo mayormente despejado, con muy pocas precipitaciones y ligeramente ventoso.

Su climatología es bastante regular, con inviernos más fríos y nubosos, pero sin grandes diferencias climáticas al largo del año.

Al cabo del año, suelen presentarse unas tres veces al año calimas de mayor o menor intensidad, con vientos procedentes de África que traen gran cantidad de polvo en suspensión y elevan las temperaturas hasta los 35 e incluso 40ºC, durante un periodo de entre tres y siete días.

b) Temperatura

La zona de Salobre Golf cuenta con una temperatura bastante estable, sin grandes diferencias entre estaciones ni entre día y noche.

Se muestra a continuación las gráficas de las temperaturas medias mensuales y horarias correspondientes a la zona de Maspalomas, siendo las de Salobre Golf de unos 2ºC inferior a las señaladas.

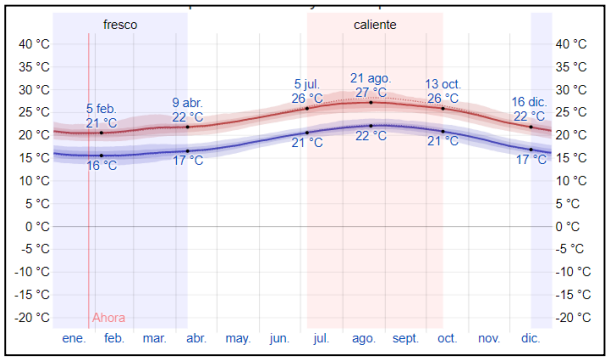


Figura 8. Temperaturas máximas y mínimas mensuales

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 58/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

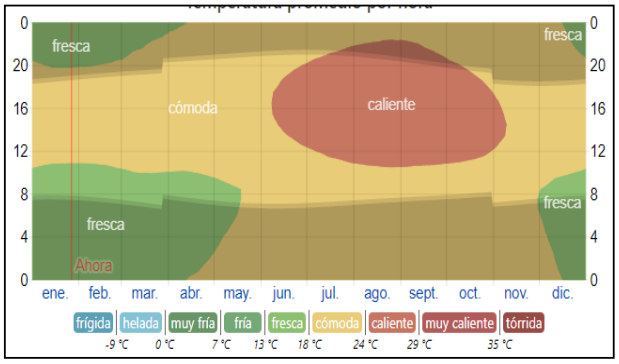


Figura 9. Temperaturas por promedio horario

c) Pluviometría

La zona de Salobre Golf cuenta con una pluviometría escasa. La frecuencia de días lluviosos (aquellos con más de 1 milímetros de precipitación líquida o de un equivalente de líquido) no varía considerablemente según la estación. La frecuencia varía de 0% a 10%, y el valor promedio es 4%.

Esta pluviometría es también muy irregular, con una precipitación media anual de 112,6 litros/m^2 pero con años que han superado los 300 l/m^2 y otros en los que no se ha llegado a los 20 l/m^2 .

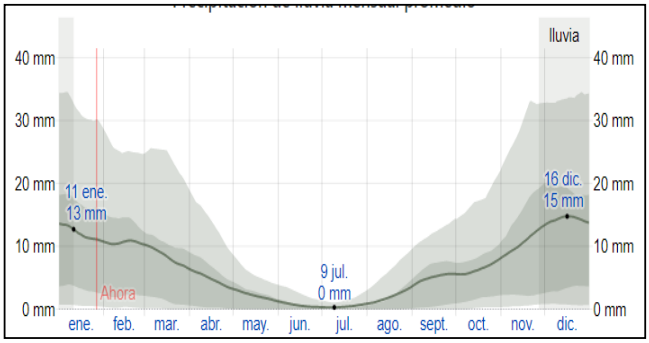


Figura 10. Precipitación media diaria, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90%

d) Viento

En esta sección se considera el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 59/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Los vientos dominantes a lo largo de todo el año son los de componente norte, que son prácticamente los únicos que encontraremos en julio y agosto. De noviembre a febrero encontraremos también vientos de componente este entre el 20 y 40% de los días. Los de componente oeste son escasos, no superando el 20% de incidencia en ninguno de los meses. Los vientos del sur son muy raros que se produzcan.

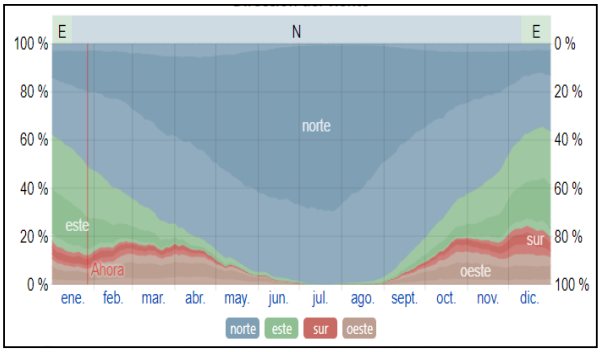


Figura 11. Dirección del viento

e) Nubosidad

En la zona Salobre Golf, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía sensiblemente en el transcurso del año, siendo muy mayoritario el cielo despejado, con 259 días/año, frente a la presencia de nubes en 106 días/año, de los que en sólo 13 días/año encontramos el cielo totalmente cubierto.

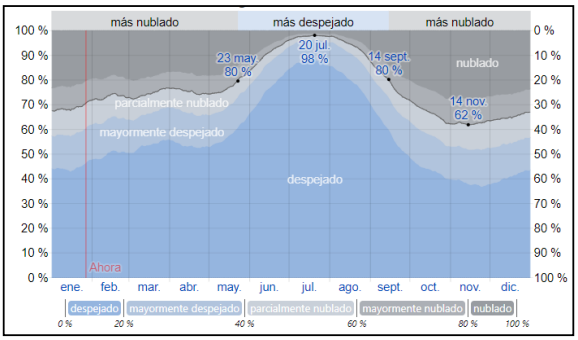


Figura 12 Categorías de nubosidad promedio

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 60/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

f) Duración del día

Al encontrarse en el paralelo 28, la duración del día y noche no presenta grandes diferencias a lo largo del año.

En 2021, el día más corto es el 21 de diciembre, con 10 horas y 23 minutos de luz natural, mientras que el día más largo es el 21 de junio, con 13 horas y 54 minutos de luz natural.

La salida del sol más temprana es a las 6:58 del 27 de marzo, y la salida del sol más tardía es 1 hora y 14 minutos más tarde a las 8:11 del 30 de octubre. La puesta del sol más temprana es a las 18:06 el 1 de diciembre, y la puesta del sol más tardía es 2 horas y 56 minutos más tarde a las 21:02 el 1 de julio.

g) Humedad

El nivel de humedad en Salobre Golf es relativamente bajo, con una humedad relativa media de entre 50 y 55%.

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

En Salobre Golf, la humedad percibida varía considerablemente. El período más húmedo se produce entre mediados de junio y mediados de noviembre, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable al menos hasta el 12% del tiempo.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 61/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

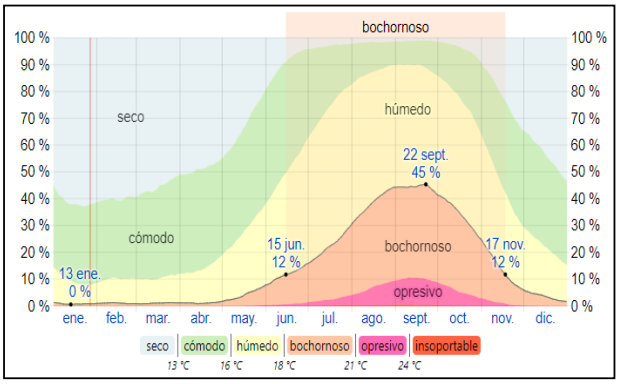


Figura 13. Niveles promedio de comodidad de la humedad

h) Temperatura del agua

La zona de Salobre Golf se encuentra en las proximidades de la costa sur de Gran Canaria, donde las variaciones de temperatura del agua a lo largo del año, no son significativas.

i) Energía solar

En este punto mostramos la energía solar de onda corta incidente diario total que llega a la superficie de la tierra en un área amplia, tomando en cuenta las variaciones estacionales de la duración del día, la elevación del sol sobre el horizonte y la absorción de las nubes y otros elementos atmosféricos. La radiación de onda corta incluye luz visible y radiación ultravioleta.

El período más resplandeciente del año dura 4 meses, de mediados de abril a mediados de agosto, con una energía de onda corta incidente diario promedio por metro cuadrado superior a 7,2 kWh. Los días más resplandecientes del año se dan a mediados de junio, con un promedio de 8,2 kWh.

El período más oscuro del año dura 3 meses, de principio de noviembre a principio de febrero, con una energía de onda corta incidente diario promedio por metro cuadrado de menos de 4,5 kWh. Los días más oscuros son a mediados de diciembre, con un promedio de 3,5 kWh.

8.1.8. Calidad del aire

Para la determinación de la calidad del aire, se emplea el control, expresado en μg por metro cúbico de aire, de presencia en la atmósfera de partículas en suspensión de tamaño superior a 10 y 2,5 µm (PM_{10} y $PM_{2,5}$), dióxido de azufre (SO_2), dióxido de nitrógeno (NO_2) y ozono (O_3).

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 62/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

El Índice de Calidad del Aire (ICA) se calcula a partir de los datos de los distintos contaminantes recogidos en las estaciones de medida de la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias. El cálculo del ICA se realiza con respecto a la Orden TEC/351/2019, de 18 de Marzo, por la que se aprueba el índice de calidad del aire. Sus valores, en $\mu g/m^3$, son:

Tabla 11. Características de la calidad del aire en la zona de estudio

	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo
SO_2	0 - 100	101 - 200	201 - 350	351 - 500	501 - 1250
NO_2	0 - 40	41 - 100	101 - 200	201 - 400	401 - 1000
$PM_{2,5}$	0 - 10	11 - 20	21 - 25	26 - 50	51 - 800
PM_{10}	0 - 20	21 – 35	36 - 50	51 - 100	101 - 1200
O_3	0 - 80	81 – 120	121 - 180	181 - 240	241 - 600

En la actualidad, la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, dispone una amplia Red de Estaciones de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias, que ofrece datos en tiempo real.

En la isla de Gran Canaria dispone de 1 estación en Arucas, 4 en Las Palmas de Gran Canaria y 9 en el este y sur de la isla (macadas en azul). Con la excepción de la estación de Arucas en partículas $PM_{2,5}$, todas las mediciones de las distintas estaciones y tipo de contaminantes poseen un Índice de Calidad del Aire catalogado como bueno o muy bueno.

La más próxima a la ubicación de Salobre Golf es la situada en las instalaciones de Endesa-Unelco en la Playa del Inglés. Dado que sus ICA son todos buenos o muy buenos, y que Salobre Golf (marcado en negro) se encuentra en una posición más abierta y con mucha menos densidad poblacional y de intensidad de tráfico, podemos asegurar la adecuada calidad del aire del Sector que nos ocupa.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 63/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07



Figura 14. Red de estaciones de control de la calidad del aire del sur y este de Gran Canaria

8.1.9. Hidrología

a) Aguas superficiales

El Sector ST-6 Salobre Golf, se encuentra en la zona sur de la isla de Gran Canaria, caracterizada por el muy bajo nivel de precipitaciones, y el hecho de que cuando estas se dan, en muchas de las ocasiones son de régimen torrencial.

El territorio de Salobre Golf cuenta con una pequeña red de drenaje de aguas pluviales orientadas del NW hacia el SE, cuyos barrancos se encuentran separados por suaves lomas orientadas en esa misma dirección.

Estos barranquillos poseen una reducida superficie de drenaje, que recoge sus aguas desde la Montaña de Arguineguín y desde ella, de la divisoria con el Barranco de Arguineguín y son tributarios del Barranco de Las Tabaqueras. Este barranco de Las Tabaqueras atraviesa nuestro territorio por su parte nororiental, siendo el único cauce del Sector que lo atraviesa sin nacer en él, y que al final del Sector, cambia de orientación y pasa a denominarse Barranco del negro, para desaguar en el Barranco de Maspalomas.

La parcela 16 se ubica ocupando la parte alta de una loma que la cuenca de barranco de Hoya Fría (aguas arriba de la presa de este mismo nombre), con una barranquera afluente del de Las Tabaqueras o del Negro.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 64/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

De esta forma, estas parcelas no reciben aguas más que las caídas en la propia superficie de dichas parcelas.

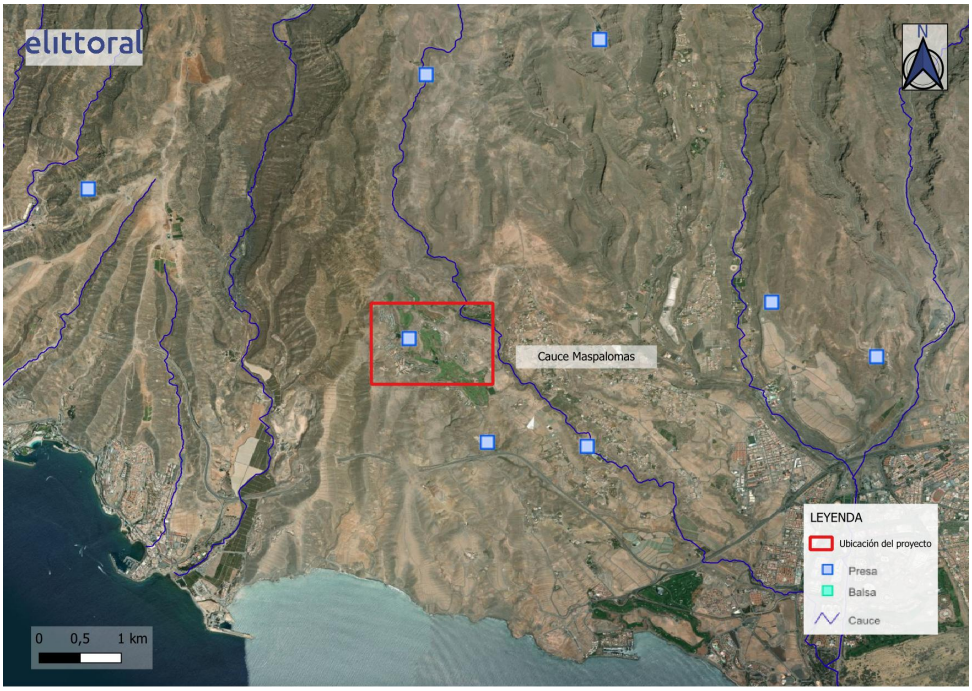


Figura 15. Masas de agua superficiales y localización de Salobre Golf

b) Aguas subterráneas

El Sector no presenta en ninguno de sus puntos, incluso los cauces de barrancos y barranqueras, un nivel freático próximo a la superficie, ni aún en época de lluvias.

Existe la presencia de aguas subterráneas procedentes de las lluvias del centro de la isla, pero la misma se encuentra a gran profundidad. Asimismo, existe un pozo en el terreno, el sondeo Hoya Fría, autorizado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para su perforación a 193 metros de profundidad, siendo esta gran longitud de perforación debida a la gran profundidad a la que se encuentran las aguas subterráneas en esta zona de la isla.

En la siguiente imagen extraída de la Dirección General de Aguas del Gobierno de Canarias, se puede observar que la masa de agua subterránea sobre la cual se asientan la parcela objeto de estudio de estudio es la **ES70GC006M, Sur.**

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 65/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

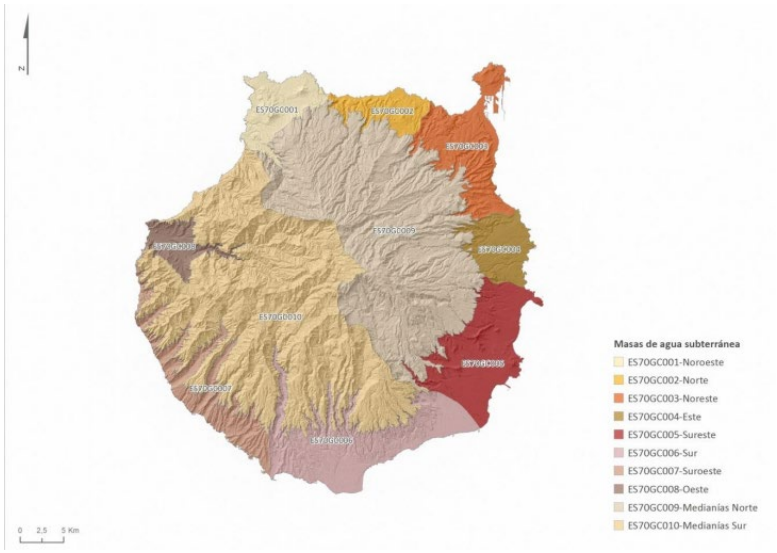


Figura 16. Delimitación de las Masas de Agua Subterráneas de la DH de Gran Canaria. Fuente: Dirección General de Aguas del Gobierno de Canarias.

8.2. Medio biótico

8.2.1. Vegetación

Antes de iniciarse el proceso urbanizador en la zona de Salobre Golf, y antes del uso de la mayor parte de sus terrenos para la plantación agrícola, se encontraba la vegetación típica del clima semiárido del sur de Gran Canaria, en el que predominan los matorrales de especies suculentas.

Aunque la fase 1 de la urbanización se encuentra ya realizada en su práctica totalidad, con gran número de sus parcelas ya construidas, los terrenos que conforman la parcela 16, se mantienen poco alterados a día de hoy, con las condiciones que contaban cuando el Sector estaba categorizado como suelo rústico, aunque con caminos abiertos por su interior y zonas de maniobra de vehículos y acopios en la parte sur de la parcela.

Dada la escasez de capa de suelo existente en la parcela objeto de estudio, la misma cuenta con muy poca vegetación en su superficie. En ellas tan solo podemos apreciar algunos ejemplares de cardón (*euphorbia canariensis*), tabaiba dulce (*euphorbia balsamirera*), verode (*klenia neriilofia*), balo (*plocama pendula*), aulaga (*launaea arborescens*) y tunera india (*opuntia ficus-indica*).

No se encuentra en la parcela ningún ejemplar de árbol, ni tampoco de arbusto de gran porte.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 66/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

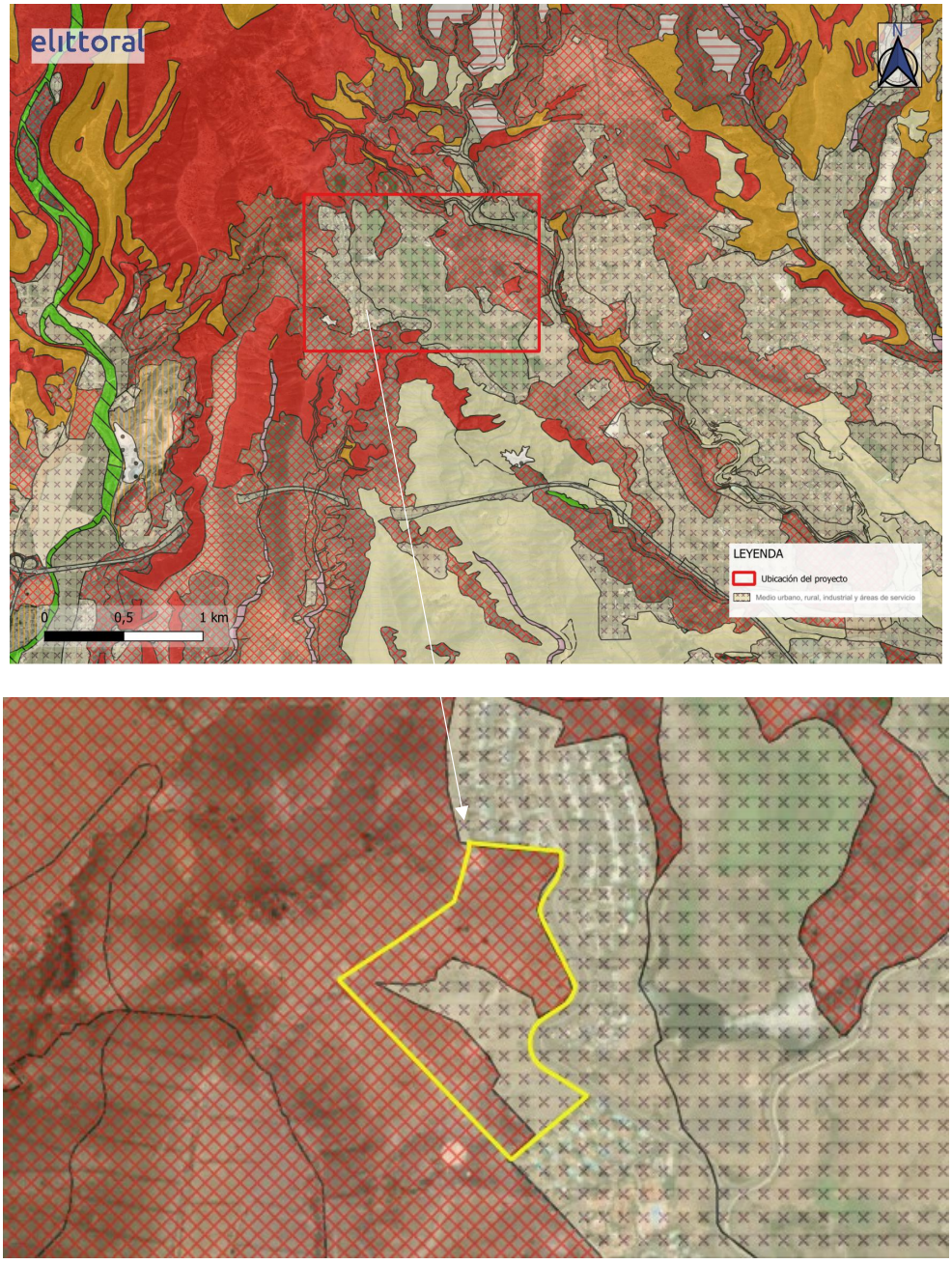


Figura 17. Vegetación real actual en la zona del Sector Salobre Golf

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 67/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

8.2.2. Fauna y especies amenazadas

A partir de la información obtenida en la Evaluación Ambiental ya tramitada anteriormente para la parcela, se detecta la presencia de cierta fauna, de las que se ha localizado algunos ejemplares de las siguientes especies:

- **Reptiles:**

Cobijados en los cardones, tabaibas, balos y aulagas, se ha localizado algún ejemplar de perenquén de Boettger (t*arentola boettgiri)*

- **Aves:**

En la propia parcela no se han detectado signos de nidificación de ningún ave, a lo que hay que sumar que la presencia de viviendas próximas o colindantes, dan lugar a que la parcela no reúna condiciones para dicha anidación ni para ser área de reposo de aves.

Sí se ha detectado el sobrevuelo de la parcela objeto de estudio por algunos tipos de ave, como el cernícalo común (*falco tinnunculus*), la paloma bravía (*columba livia*), la tórtola turca (streptopelia decaocto), el gorrión moruno (*passer hispaniolensis*) y la perdiz moruna (*alectoris barbara*).

- **Mamíferos:**

Todos los mamíferos localizados en el Sector objeto de estudio, son especies introducidas, no autóctonas. De ellos, en la parcela se han encontrado los siguientes:

- Roedores: el ratón doméstico (*mus musculus),* el ratón de campo (apodemus sylvaticus) y el topillo de campo (*microtus arbalis*). Se ha detectado también la presencia de alguna madriguera de conejos (*uryctolagus cuniculus*), pero no se ha detectado signos que denoten la presencia de ellos en la actualidad, indicando que debieron abandonar esta zona durante el proceso urbanizador y edificatorio del Sector, marchando a los terrenos rústicos colindantes a la parcela.

- Especies domésticas asilvestradas: se ha detectado la presencia gatos de distintas especies (*felis silvestris catus*).

- **Insectos:**

- Lepidópteros: la mariposa de la col (*pieris brasicae*).
- Ortópteros: el saltamontes común de campo o cigarrón (*chorthippus brunneus*) y el grillo doméstico (*acheta domesticus*)

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 68/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- Dípteros: con diferentes especies de moscas (*fam. muscidae*), moscardones (*fam. calliphoridae*), mosquitos (*fam.culicidae*).
- Himenópteros: la abeja doméstica o abeja europea de la miel (*apis mellifera*), la avispa (*vespula*), y diferentes tipos de abejorros (*gen. bombus*) y de hormigas (*fam. formicidae*).
- Coleópteros, como diferentes especies y variedades de escarabajos y mariquita o sarantontón (*coccinella algerica*).
- Otros insectos, en gran variedad de especies y variedades de ellas, como de insectos palo (*orden phasmatodea*) y la cucaracha amerciana (*periplaneta americana*).

8.2.3. Especies protegidas

Para la ampliación de información e identificación de las especies protegidas se ha tenido en cuenta la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, donde se recogen más de 120 especies terrestres en peligro o catalogadas como vulnerables. Por ello, a través del visor de GRAFCAN se ha seleccionado un área de influencia del proyecto que podría verse afectada por éste. Se puede comprobar en la siguiente figura, que la parcela 16 presenta más de 10 especies protegidas.

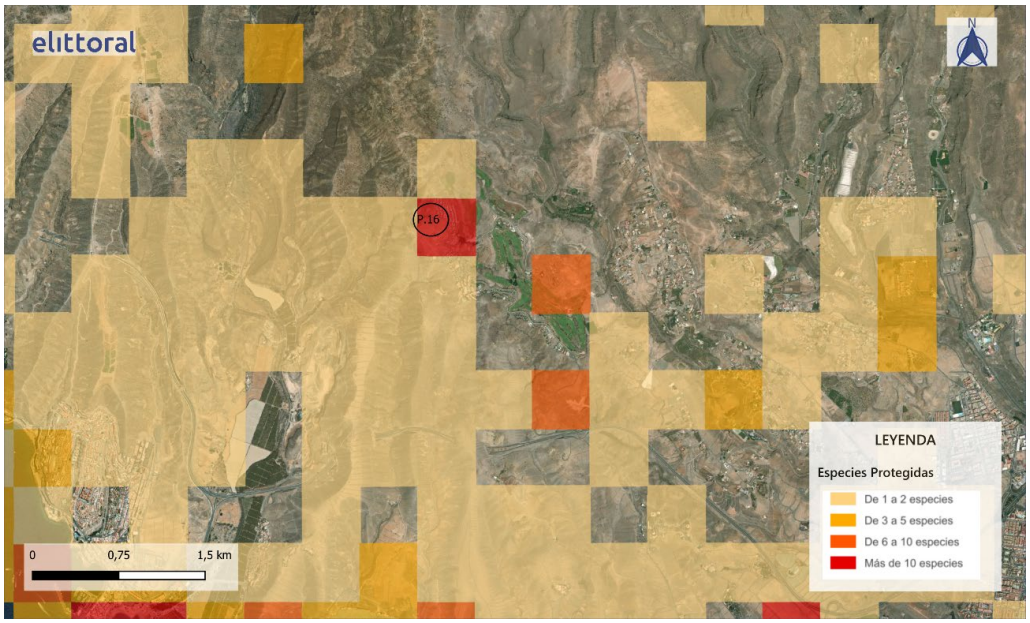


Figura 18. *Mapa de especies protegidas en la zona del Sector Salobre Golf*

Se ha seleccionado una cuadrícula de 500x500 m más cercana a la parcela del proyecto:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 69/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

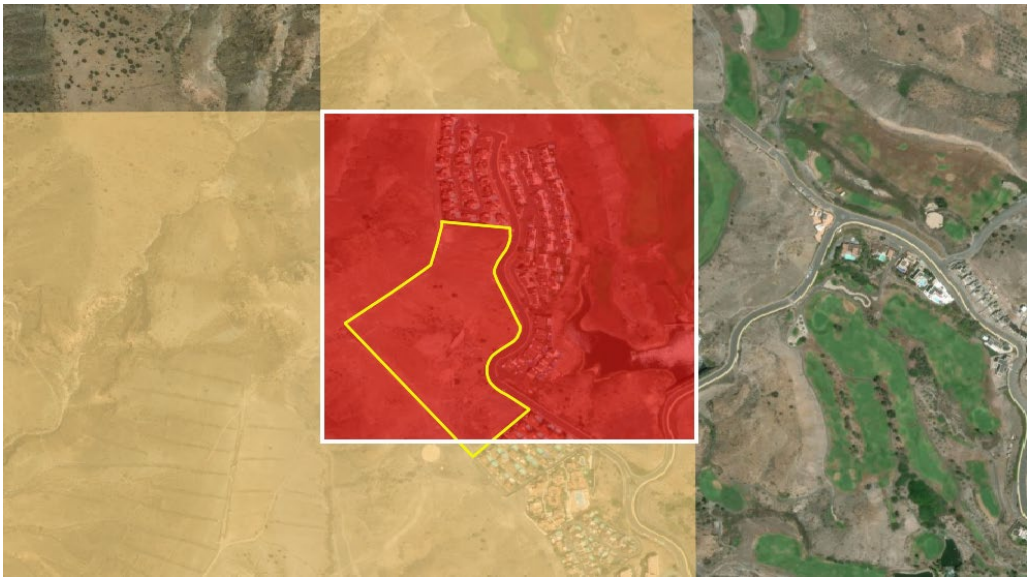


Figura 19. Recuadro de situación de especies protegidas para la parcela 16.

Con datos extraídos del Gobierno de Canarias, se ha generado la siguiente cuadrícula con la información detallada del tipo de especie y su categoría de protección, según el Catálogo Canario de Especies Protegidas.

Tabla 12 Catalogación de especies en la zona de interés. Fuente: Gobierno de Canarias

Nombre científico	Nombre común	Categoría de protección en el Catálogo Canario de Especies Protegidas
Anas crecca	Cerceta común	Nativo Seguro NS
Ardea cinerea	Garza real	Nativo Seguro NS
Aythya fuligula	0Porrón moñudo	Nativo Seguro NS
Bubulcus ibis	Garcilla bueyera	Nativo Seguro NS
Charadrius dubuis	Chorlitejo chico	Nativo Seguro NS
Cyanistes teneriffae	Herrerillo común	Nativo Seguro NS
Egretta garzetta	Garceta común	Nativo Seguro NS
Fulica atra	Focha común	Nativo Seguro NS
Gallinago gallinago	Agachadiza común	Nativo Seguro NS
Gallinula chloropus	Gallineta común, polla de agua	Nativo Seguro NS
Larus michaellis Atlantis	Gaviota patiamarilla	Nativo Seguro NS
Motacilla alba alba	Lavandera blanca	Nativo Seguro NS
Nycticorax nycticorax	Martinete común	Nativo Seguro NS
Phylloscopus canariensis	Mosquitero canario	Nativo Seguro NS
Tadorna ferruginea	Tarro canelo	Nativo Seguro NS

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 70/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Ninguna de las anteriores especies mencionadas en la tabla se encuentra en peligro de extinción o catalogada como especie vulnerable.

8.3. Zonas de interés ambiental

8.3.1. Red Natura 2000

Zonas Especial Conservación (ZEC)

El Sector ST-6 Salobre Golf tiene una cierta interferencia con la ZEC "47-GC- Macizo de Tauro II". Esta incidencia se produce en su gran mayoría en zona de Sistemas Generales de Espacios Libres del Sector, que ya han sido cedidos por el Promotor al Gobierno de Canarias. Asimismo, hay una pequeña parte que se encuentra dentro de la zona urbanizable, pero en zona de restauración de esa ZEC, fuera de la zona de conservación prioritaria.

La parcela 16 se encuentran en su totalidad fuera de las zonas ZEC.

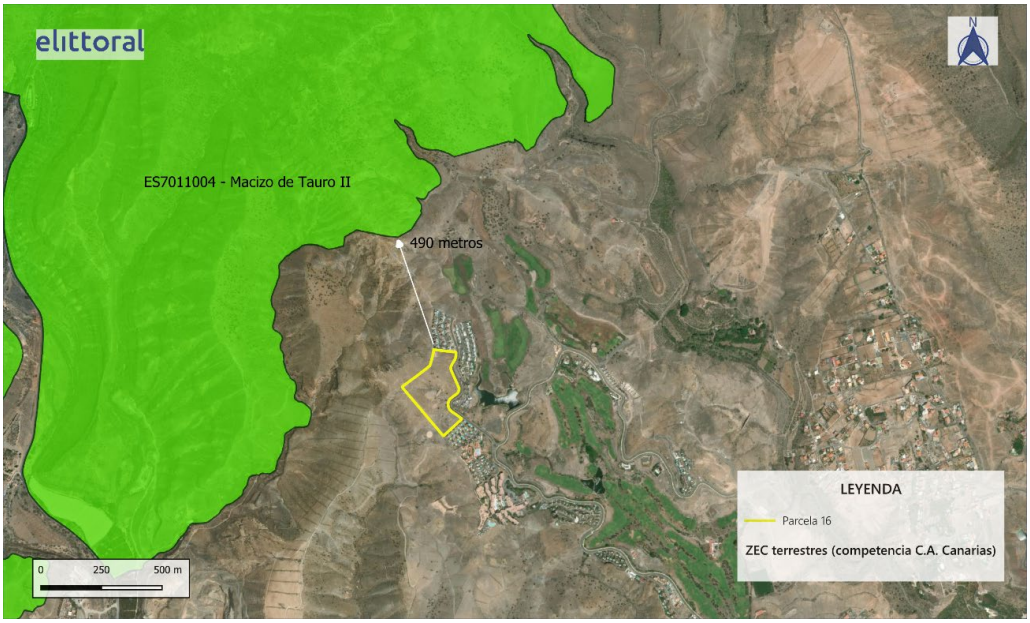


Figura 20. Área de estudio y zonas ZEC

Zonas Especiales de Protección para las Aves (ZEPA)

El Sector Salobre Golf se encuentra fuera de las ZEPA de la Red Natura 2000, no viéndose afectada ni afectando a ninguno de ellas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 71/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

La más próxima de ellas es: "ES-0000110 – Ayagaures y Pilancones", situada a una distancia mínima de 3,1 km.

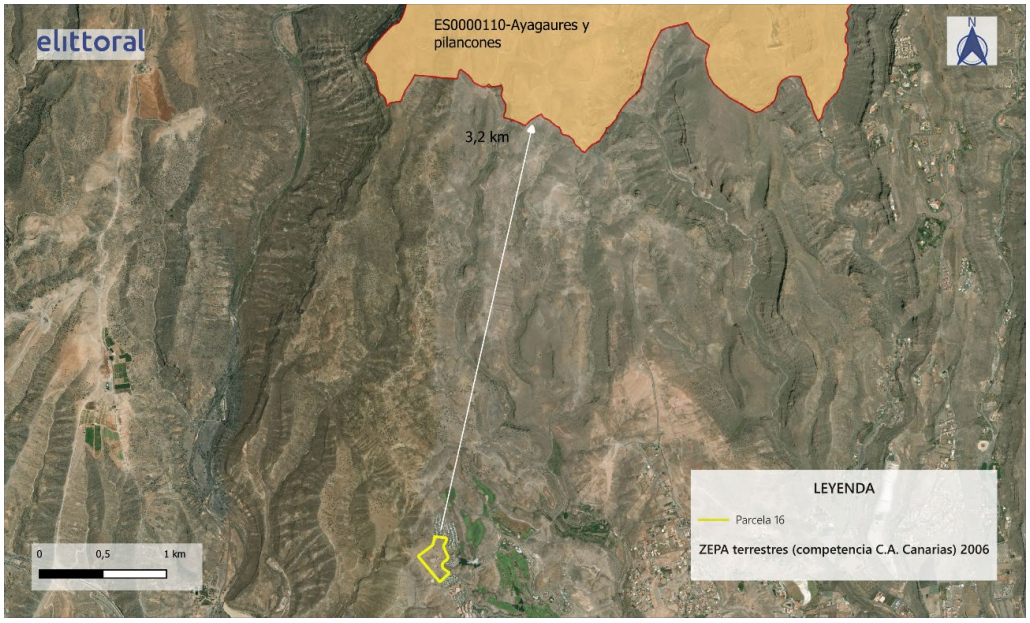


Figura 21. Zonas ZEPA del entorno del proyecto

Zonas Lugar de Interés Comunitario (LIC)

Los LIC en Canarias se circunscriben únicamente a mar territorial junto a las islas de Lanzarote y Fuerteventura, por lo que los mismo no afectarán ni se verán afectados por la parcela objeto de estudio.

8.3.2. Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos

El Sector Salobre Golf se encuentra fuera de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, no viéndose afectada ni afectando a ninguno de ellos.

Los más próximos son:

- "C-10- Parque Natural de Pilancones", situado a una distancia mínima de 1,6 km.

- "C-27- Paisaje Protegido de Fataga", situado a una distancia mínima de 4,6 km".

- "C-07- Reserva Natural Especial de Las Dunas de Maspalomas", situado a una distancia mínima de 5,1 km.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 72/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07



Figura 22 Red Canaria de Espacios Protegidos y Parcela 16

8.3.3. Reserva de la Biosfera

El Sector ST-6 Salobre Golf tiene parte de sus terrenos dentro de la Reserva de la Biosfera "39 – Gran Canaria".

Ahora bien, el terreno del Sector que se adentra en esta Reserva, está en su totalidad dentro de las parcelas de Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL-A a SGEL-D), que han sido cedidos por el Promotor al Gobierno de Canarias, y la parcela de Parque Urbano PU-1, cedida al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, contando con total protección ambiental. En ellos no está permitido realizar ningún tipo de actividad, ni tan si siquiera hacer rutas de senderismo o construcciones para enseñanza de la naturaleza. Tampoco se pueden realizar plantaciones de ningún tipo de especie, sino tan solo dejarlo en su estado natural actual.

Para el caso de las parcela 16 objeto de este estudio, según se puede observar en la siguiente figura, no queda integrada dentro de dicha zona de interés ambiental.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 73/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

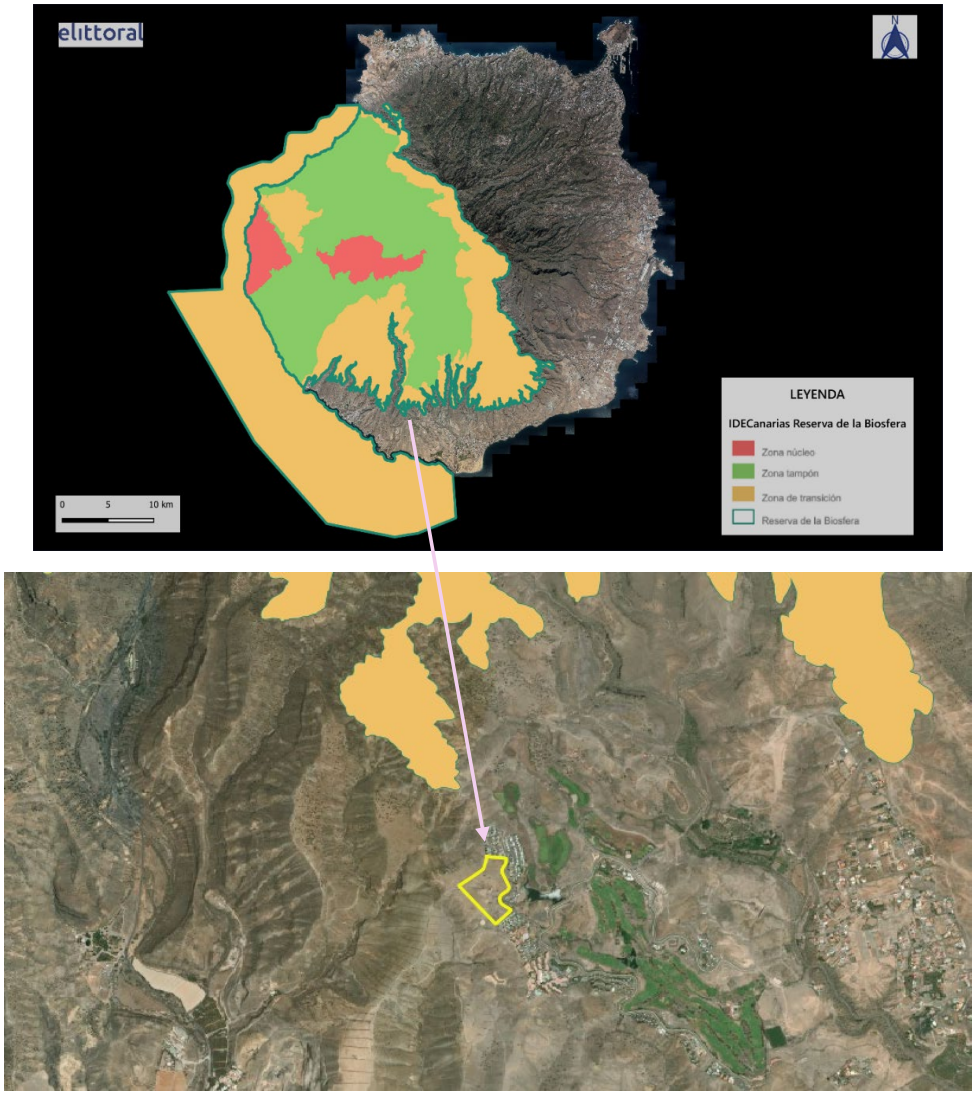


Figura 23: Reserva de la Biosfera. Fuente: GRAFCAN

8.3.4. Zonas de Importancia para las Aves (IBAs)

El Sector de estudio se encuentra en su totalidad situado fuera de las áreas importantes para las aves. Las más próximas al Sector de estudio son:

- "48 – Pinar de Tauro", situado a una distancia mínima de 7,8 km

- "47- Pinar de Tirajana", situado a una distancia mínima de 7,3 km.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 74/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07



Figura 24. Áreas de Importancia para las Aves (IBAS) cercanas de la zona de estudio

8.3.5. Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna

El Sector ST-6 Salobre Golf se encuentra en su totalidad situado fuera las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna.

Las más próximas al Sector son:

- "51 – Maspalomas", situado a una distancia mínima de 5,1 km.

- "48 – Pinar de Tauro", situado a una distancia mínima de 6,0 km

- "47 – Pinar de Tirajana", situado a una distancia mínima de 6,1 km.

8.3.6. Hábitats de Interés Comunitario

El artículo 6 de la Directiva Hábitats establece la obligación de los Estados miembros de implementar medidas adecuadas para prevenir el deterioro de los hábitats y especies dentro de las áreas delimitadas, así como cualquier alteración que pueda afectar a las especies que han motivado su delimitación, siempre y cuando estas alteraciones puedan tener un impacto significativo en relación con los objetivos de la Directiva.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 75/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Como se puede observar en la siguiente figura, en las inmediaciones de la ubicación de las parcelas del Sector Salobre Golf, no se distingue ningún hábitat de interés comunitario. El más cercano y predokminante en su entorno es el correspondiente a Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos con código 433331.

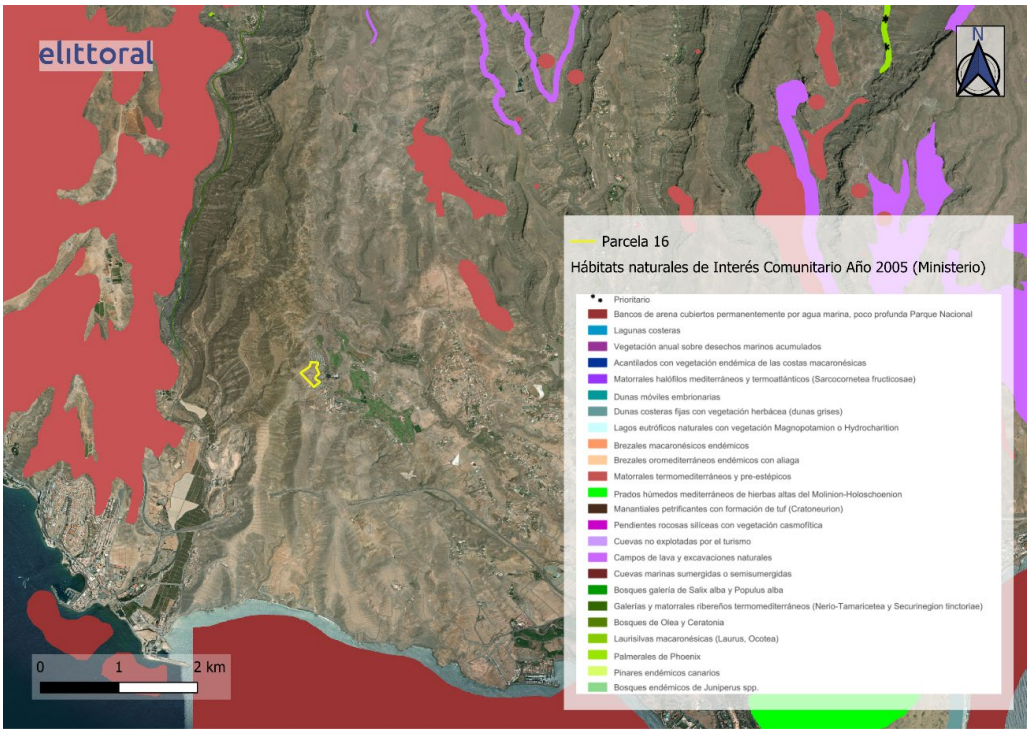


Figura 25. Hábitats de Interés Comunitario cercanos a la zona de estudio

8.4. Paisaje

El paisaje, en su manifestación más elemental, es la percepción visual de un entorno geográfico que abarca desde la más vasta extensión territorial hasta la escala microscópica de los detalles naturales y culturales. No obstante, su comprensión y apreciación no se limitan a lo puramente visual; el paisaje es un ente multidimensional que encierra significados culturales, históricos, ecológicos y sensoriales, y que ha sido objeto de interés y estudio desde diversas disciplinas.

No obstante, el paisaje trasciende las fronteras de la geografía y adquiere relevancia desde múltiples enfoques:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 76/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

1. **Perspectiva cultural y social:** El paisaje refleja las creencias, valores y prácticas de las comunidades humanas que lo habitan. Es un testimonio de la interacción entre el ser humano y su entorno, manifestando la historia y la cultura de una región.
2. **Dimensión Histórica:** A lo largo del tiempo, el paisaje es un registro vivo de las transformaciones que han afectado a la Tierra y a sus habitantes. Cada estrato geológico, cada huella arqueológica y cada construcción histórica contribuyen a la narrativa de un territorio.
3. **Perspectiva ecológica:** El paisaje alberga ecosistemas, hábitats y biodiversidad. La estructura y la composición de los elementos paisajísticos influyen en la salud y la diversidad de la flora y la fauna locales.
4. **Experiencia Sensorial:** La vivencia del paisaje involucra los sentidos humanos, incluyendo la vista, el oído, el olfato y el tacto. La luz, el sonido, el aroma y la textura contribuyen a la percepción del paisaje.

En un esfuerzo por preservar y promover la riqueza y diversidad de los paisajes europeos, el Convenio Europeo del Paisaje, adoptado en 2000 por el Consejo de Europa establece un marco legal y político que reconoce al paisaje como un recurso valioso y un componente esencial del patrimonio europeo. Este tratado internacional, que cuenta con la participación de 40 países, incluyendo España, busca fomentar la protección, gestión sostenible y valoración de los paisajes europeos.

El paisaje, tal como se define en el Convenio Europeo del Paisaje, se refiere a una parte del territorio tal como la perciben las poblaciones, cuyo carácter es el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos. Este concepto va más allá de la simple apariencia visual, abarcando también aspectos culturales, históricos y perceptuales que dan forma a la relación entre las personas y su entorno.

El Convenio Europeo del Paisaje establece un conjunto de principios y objetivos fundamentales:

1. **Reconocimiento de la Diversidad Paisajística:** El tratado reconoce la diversidad de paisajes en Europa, desde áreas naturales vírgenes hasta entornos urbanos, rurales e industriales, y valora su importancia tanto desde una perspectiva cultural como ambiental.

2. **Participación Ciudadana:** Promueve la participación de la sociedad en la planificación y gestión de los paisajes, reconociendo la importancia de las percepciones y valores locales.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 77/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

3. **Conservación y Gestión Sostenible:** Establece la necesidad de conservar y gestionar los paisajes de manera sostenible, asegurando su mantenimiento a largo plazo.

4. **Identidad y Calidad de Vida:** Reconoce que los paisajes contribuyen a la identidad cultural de las comunidades y a la calidad de vida de sus habitantes, promoviendo un equilibrio entre desarrollo económico y protección del paisaje.

Dentro del contexto de la evaluación del impacto paisajístico y la integración del proyecto objeto de este estudio, el Convenio Europeo del Paisaje proporciona un marco normativo sólido que aboga por la conservación, valoración y planificación adecuada de los paisajes. Este tratado enfatiza la necesidad de garantizar que las intervenciones humanas, se lleven a cabo de manera que se minimice el impacto negativo en los paisajes circundantes y se promueva su armonización con el entorno.

8.4.1. Definición de las Unidades de Paisaje

El paisaje es un concepto integrador, que reúne en sí tanto procesos ambientales como sociales, económicos y/o culturales, que se pueden observar en un espacio y en un momento dado. Desde esta perspectiva el paisaje puede ser considerado como una disposición física de los elementos estructurales de cada sistema territorial, lo que implica una organización geográfica de los elementos.

Para la definición de los elementos del paisaje se partirá de la definición de los geosistemas que se conforman en el marco del territorio. Un geosistema se puede entender como *un sistema de relaciones geográficas compuesto de un fenosistema o conjunto de formas externas que estructuran y caracterizan un territorio y de un criptosistema o sistema oculto, complemento imprescindible del fenosistema, pues proporciona la explicación precisa para la comprensión del geosistema*[1].

Desde esta perspectiva, que parte de la identificación de las relaciones territoriales, se reconoce que los usos y las coberturas del suelo desempeñan un papel fundamental en la obtención de la entidad territorial de los subsistemas que conforman cualquier sistema territorial. Esto implica que la modelización del territorio puede lograrse mediante la clasificación de sus elementos.

[1] Benlloc, P. I. (1993). Una propuesta metodológica para el estudio del paisaje integrado. *Geographicalia*, (30), 229-242.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 78/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Un enfoque clasificatorio de las formas de ocupación territorial permite delimitar áreas donde predomina alguno de los tres subsistemas posibles: biótico, abiótico y antrópico. Esta delimitación se logra mediante la agrupación de las coberturas del suelo, lo que proporciona información sobre la estructura del sistema territorial en términos de la distribución porcentual de estas coberturas. Se identifican cuatro tipos (Bolos, 1983):

a) **Predominancia del subsistema abiótico (Tipo A):** En esta categoría, se observa un mayor peso porcentual de áreas donde prevalece el subsistema abiótico, lo que significa que la mayor parte del territorio se caracteriza por suelos descubiertos de carácter mineral. Estos espacios pueden incluir conos volcánicos, coladas basálticas, formaciones rocosas como roques y otros elementos geológicos. En este tipo de paisaje, la influencia de la actividad humana o la vegetación es mínima, lo que le confiere una apariencia natural y escasa intervención humana.
b) **Predominancia del subsistema biótico (Tipo B):** Aquí, encontramos un mayor peso porcentual de áreas donde domina el subsistema biótico. Estos espacios se caracterizan por la presencia de formaciones vegetales significativas, como bosques, matorrales, pastizales y otros tipos de vegetación. La influencia humana puede variar, desde áreas silvestres prácticamente intactas hasta zonas donde la actividad humana ha modificado la composición vegetal de manera significativa. Este tipo de paisaje suele ser rico en biodiversidad y puede tener un alto valor ecológico.
c) **Predominancia del subsistema cultural o antrópico (Tipo C):** En esta clasificación, se destaca un mayor peso porcentual de áreas donde la actividad humana es dominante. Estos espacios pueden incluir zonas urbanas, áreas agrícolas, infraestructuras industriales, canteras y otros paisajes transformados por la intervención humana. En este tipo de territorios, los elementos culturales y antrópicos son la característica principal, y la presencia de la naturaleza, en términos de vegetación o características geológicas, puede ser significativamente alterada por la actividad humana.
d) **Equilibrio de subsistemas (Tipo E):** En esta categoría, se encuentran áreas donde el peso porcentual de las tres variables (subsistema abiótico, biótico y cultural) es similar, lo que implica un equilibrio entre estos elementos. Este tipo de paisaje muestra una coexistencia armónica de elementos naturales y culturales, con una distribución equitativa en el territorio. Pueden ser espacios donde la actividad humana se ha desarrollado de manera sostenible y en armonía con el entorno natural, lo que conduce a un equilibrio visual y paisajístico.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 79/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Con el fin de obtener una clasificación de los subsistemas se ha partido de la información procedente de las coberturas del suelo, geología, vegetación y cultivos, de forma que resulte la siguiente clasificación:

Tabla 13 Unidades de paisaje características de Gran Canaria según los subsistemas que la forman

Sistemas	Subsistemas	Unidades
Abiótico	Geología y geomorfología	Conos
		Coladas
		Roques
		Otros
Biótico	Formaciones vegetales	Formaciones arbóreas
		Matorral
		Pastizal
		Agrícola en abandono
		Áreas de interés natural
Antrópico	Canteras	Canteras
	Agrícola	Agrícola en activo
	Láminas de agua	Balsas, embalses, estanques...
	Urbano - Complejos	Infraestructuras de transporte
		Edificaciones
		Viales
		Espacios urbanos
		Otras Infraestructuras

La isla de Gran Canaria dispone de un instrumento específico para la ordenación de su paisaje, el Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE05). Este plan tiene como objetivo proteger, gestionar y valorar paisajísticamente todo el territorio insular. En línea con las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (DOGT'03) y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO/GC), el PTE05 se basa en varios objetivos:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 80/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- Identificación, caracterización y catalogación de los paisajes insulares.
- Establecimiento de pautas para integrar ambiental y paisajísticamente nuevas intervenciones que puedan tener un impacto territorial significativo.
- Corrección de impactos paisajísticos existentes y mejora de los paisajes, fomentando acciones que respeten el carácter natural y cultural del territorio.

El ámbito de estudio del Sector Salobre Golf, se encuentra dentro de la **Unidad de Paisaje Salobre,** definida en el Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE05). Esta unidad de paisaje se caracteriza por ser un tipo de paisaje antropizado.

Dentro de esta unidad, el paisaje está conformado por una combinación de elementos abióticos, bióticos y antrópicos. **En cuanto a los elementos abióticos, la Unidad de Paisaje Salobre se caracteriza por lavas riolíticas, fonolitas nefelíticas y traquitas ignimbritas.** La topografía crea temperaturas alrededor de una media anual de 19º-20º, y una precipitación media de entre 100 y 300 mm.

Los elementos bióticos de esta unidad están representados por una vegetación que es característica de las zonas semiáridas de Gran Canaria. Predominan los tabaibales con jaras, cañavelares y palmerales en los fondos de barrancos. También destacan los pinares de *Pinus canariensis* asociado a sotobosque o comunidades rupícolas. En las zonas más bajas destacan los hábitats rocosos con vegetación colonizadora de coladas y cráteres recientes. **En cuanto a la fauna destaca la IBA del Pinar de Tirajana.** Destacan especies protegidas como el pinzón azul-*Fringilla teydea ssp.polatzeki*-, ratonero -*buteo buteo insularum*-, pico picapinos -*Dendrocopos major thanneri*- y gavilán – *Accipiter nisus granti*-. Presencia de reptiles y anfibios de interés especial.

En cuanto a los **elementos antrópicos,** el área de Salobre presenta una serie de infraestructuras fuera del área de protección. **Destaca edificación existente y grandes bolsas de suelo urbanizable,** así como por l**a gran infraestructura viaria que atraviesa en esta parte baja y transversalmente a la unidad.** Las áreas de **cultivo** existente se encuentran en **continuo abandono**.

El PTE05 reconoce la necesidad de gestionar la Unidad de Paisaje Salobre teniendo en cuenta su valor paisajístico, natural y cultural. La conservación de la autenticidad del paisaje rural y semiárido que define esta área es fundamental. Por ello, **las directrices del plan** establecen que c**ualquier intervención o desarrollo** en esta unidad de paisaje **debe integrarse con el menor impacto posible, promoviendo prácticas sostenibles que respeten y potencien el carácter natural y cultural del entorno.**

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 81/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

8.5. Medio socioeconómico

Tradicionalmente, el Sector Salobre Golf era explotado agrícolamente, con una generación de unos 15 puestos de trabajo fijos, que llegaban a unos 100 durante la época de la zafra del tomate.

Estas cifras bajaron sensiblemente hasta sólo unos 5 trabajadores, cuando fueron abandonados los cultivos del tomate y mantenidas solamente las fincas de árboles frutales, que existen aún en la actualidad y se mantendrán tras el proceso urbanístico.

Con la recalificación del suelo del Sector y su posterior desarrollo urbanístico, aumentará muy sensiblemente la generación de puestos de trabajo y mejora socio-económica de las actividades que se desarrollen.

Una vez que se dé por concluido el desarrollo urbanístico, con el fin de las obras de infraestructuras y edificaciones, podemos estimar para Salobre Golf una población de unas 3.250 personas en viviendas, de los que unas 2.000 serán residentes permanentes y 1.250 serán población flotante residente en viviendas vacacionales.

A ella hemos de sumar la población flotante que ocuparán los hoteles previstos en el Sector, que generarán una población media, en función del índice de ocupación de los hoteles, de otras 1.750 personas.

Por último, hay que señalar la población que tendrá su puesto de trabajo en Salobre Golf, desplazándose a él diariamente para ejercer su actividad laboral. Trabajadores de los hoteles, de las viviendas vacacionales, de los campos de golf, de los centros comerciales y de las parcelas de equipamiento socio-comunitario. Podemos estimar su número, al final del desarrollo urbanístico, en unos 2.700 puestos de trabajo, que serán realizados, en su práctica totalidad, por personas de fuera del Sector, toda vez que no es de prever que estos trabajadores tengan su residencia habitual en el propio Salobre Golf.

Igualmente hay que considerar las 300 personas no residentes en el Sector, que se desplazan diariamente, como media, a él, para jugar en sus campos de golf.

Además, desde el punto de vista socio-económico, se debe añadir que se trata de una urbanización que atraerá turismo de alta calidad, por la presencia de los dos campos de golf y de hoteles que el actual es de 5*L y la normativa exige que los que se construyan sean al menos de 4*. Ello generará un efecto añadido de consumo de esos turistas en el resto de la isla, así como el aprovisionamiento

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 82/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

de productos consumidos o utilizados en esos hoteles, y la consiguiente generación de puestos de trabajo indirectos.

La realización del presente modificado repercutirá en un ligero descenso del número de puestos de trabajo generados en el Sector, toda vez que la edificación hotelera genera más puestos de trabajo que la de segundas residencias y villas vacacionales.

De todas formas, hemos de tener en cuenta que, a nivel insular, esta no oferta de hotel en Salobre se compensará con hoteles en otras zonas turísticas de la isla. La presencia o no de un hotel en la parcela 16 no genera de por sí una demanda de turismo hotelero, sino que el turismo hotelero de la isla es el que es, y se alojará en hoteles en Salobre Golf o en hoteles ubicados en otros puntos de la isla que ofrezcan mejores condiciones para lo que demanda el turista hotelero.

8.5.1. Ocupación del suelo e infraestructuras presentes.

En la parcela 16, no se encuentra ninguna edificación, pero si dos infraestructuras en su interior:

- Un pequeño cuenco desarenador.

Para el llenado de la presa de Hoya Fría o de Los Jorge, existía un canal procedente de la presa de La Lumbre, que discurría, en su tramo final, por el linde de aguas de los barrancos de Arguineguín y de Hoya Fría. Al llegar a la altura de la presa, el agua del canal de dejaba discurrir por gravedad por una pequeña limahoya que discurría por las actuales parcelas 16 y 17.a. Para la eliminación de materiales sólidos arrastrados por el agua del canal, en la parcela 16 se construyó un cuenco desarenador, a fin de que estos arrastres no terminaran por disminuir la capacidad de la presa.

Con la ejecución de las obras de urbanización, el agua procedente del canal de La Lumbre será introducida en la red de saneamiento de aguas pluviales del vial 1.2, y, desde él, conducida hasta la presa. De esta forma, el cuenco desarenador deja de tener uso y podrá ser eliminado con las obras de edificación de la parcela 16.

- Camino rural, en tierra, para acceso al depósito de agua potable situado al oeste de la parcela 16.

Con las obras de urbanización del Sector, este camino desaparece, realizándose el acceso al depósito de agua potable a través del vial 13 de la urbanización, situado de manera adyacente a la misma parcela 16.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 83/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07



Figura 26. Instalación de abastecimiento de agua en la parcela 16.

8.6. Patrimonio histórico y cultural

A partir de los datos de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, **en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, existen 12 bienes de interés cultural y otros 13 que forman parte de inventario de patrimonio del municipio,** incluyendo en esas cifras, en ambos casos los que tienen ya declaración de bien cultural o del patrimonio, como los que están en proceso de ser declarados.

Como se puede observar en las siguientes figuras, ninguno de ellos se ubica en el interior del Sector Salobre Golf, objeto del presente estudio. Se muestra, a continuación, la leyenda.

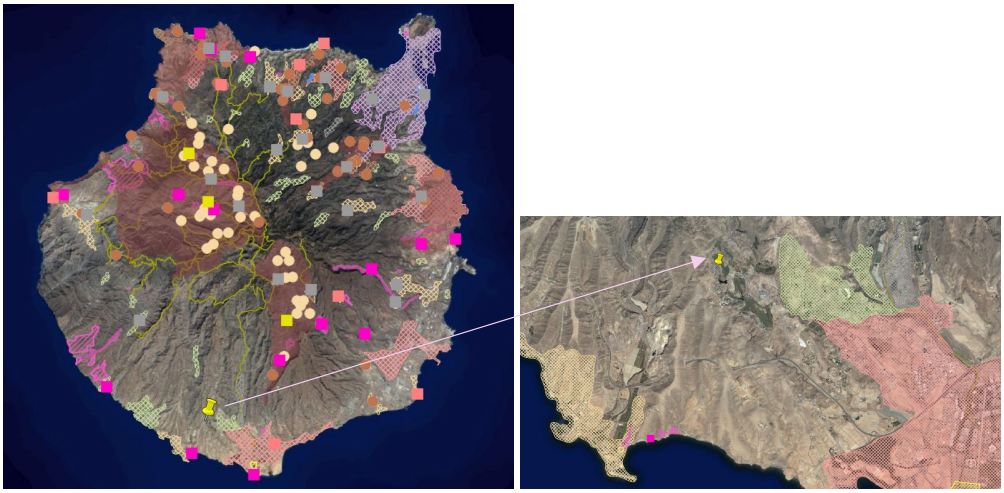


Figura 27. PC. 02. 02. Estrategia de Ordenación de Recursos Patrimoniales. Fuente: IDECanarias

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 84/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07



Figura 28. Leyenda de la figura 27.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 85/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS

9.1. Identificación y valoración de impactos

Para la identificación y valoración de los impactos se ha aplicado una matriz de impactos, mediante la cual se analizan los efectos derivados del cambio de uso previsto en la parcela 16.

En este contexto, no se consideran impactos ecológicos indirectos, al tratarse de efectos de difícil evaluación en un área circundante amplia y heterogénea. Por ello, la valoración se centra en los impactos previsibles directamente asociados a la modificación propuesta.

Una primera clasificación de los impactos se establece en función de su duración temporal, distinguiéndose entre:

- **Impactos temporales:** aquellos que se producen durante la fase de ejecución de las actuaciones urbanísticas o edificatorias, y que cesan una vez finalizadas dichas actuaciones.
- **Impactos permanentes:** aquellos que se mantienen una vez ejecutada la actuación y que derivan de la nueva situación urbanística resultante.

Una segunda clasificación atiende a la repercusión de los impactos sobre el medio ambiente, diferenciándose entre:

- **Impactos positivos:** aquellos que mejoran las condiciones actuales, principalmente desde el punto de vista ecológico, paisajístico, funcional o socioeconómico.
- **Impactos negativos:** aquellos que modifican o degradan, en distinto grado, las condiciones ambientales existentes.
- **Impactos de difícil valoración:** aquellos que pueden generar efectos positivos y negativos simultáneamente, sin que resulte posible determinar con claridad su signo global.

Finalmente, desde el punto de vista cualitativo, los impactos se clasifican según su intensidad en alta, media o baja, en función de la magnitud de su repercusión sobre el ámbito afectado.

En el presente análisis, **los impactos se han cuantificado en una escala de 0 a 5,** donde los valores más bajos indican una intensidad reducida del impacto y los valores más altos reflejan una mayor intensidad.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 86/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

9.2. Metodología empleada para la identificación y valoración de impactos

Para la recopilación de la información de base se ha realizado una campaña de trabajo de campo, complementada con la consulta de los datos disponibles procedentes de estudios generales sobre el área y de la documentación ambiental elaborada previamente para el Sector.

Asimismo, se han consultado fotografías aéreas actuales e históricas, cartografía topográfica y toponímica, mapas geológicos y geotécnicos, bibliografía especializada y otras fuentes documentales disponibles en formato físico y digital. Esta información se ha completado, en su caso, con aportaciones obtenidas mediante conversaciones con personas conocedoras del ámbito de estudio.

Se ha realizado una matriz de Valoración Ambiental, en la que, sintetizando los distintos parámetros aplicados a las unidades ambientales en dos parámetros de síntesis:

- **Socio económico**, que incluye la ejecución de obras, movimientos de tierras, accesibilidad, planificación y calidad residencial y dotacional y otros factores similares
- **Ambiental**, que incluye todos los aspectos relacionados con el medioambiente.

Esta valoración evalúa las ventajas e inconvenientes que representa la realización del cambio de uso hotelero a residencial de la parcela 16. Así, al no haber cambios en los parámetros fundamentales del Sector ni en el de la parcela, como pueden ser la delimitación del suelo, edificabilidad, dotaciones o equipamientos, **no habrá que valorar su incidencia.**

Se le asignará un 0 a los parámetros que no sufrirá ninguna afección con el cambio de uso, se le dará signo positivo el que mejoraría con respecto al uso hotelero y signo negativo al que empeoraría.

Se produce una ventaja con el cambio de uso (+)
No se prevé ningún impacto con el cambio de uso 0
Se produce una desventaja con el cambio de uso (-)

9.3. Valoración y análisis de afecciones para la parcela 16

Con lo anteriormente expuesto y una vez descrito el método de evaluación de impacto, se procede a valorar cada uno de los impactos identificados en la fase anterior. Teniendo en cuenta que en el caso de la acción sobre la parcela 16 consistirá en la subdivisión de dicha parcela para uso residencial,

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 87/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

se le ha asignado a cada acción, unas características según se considere el grado de afección sobre los factores ambientales.

9.4. Análisis de afecciones para la parcela 16

Con lo anteriormente expuesto y una vez descrito el método de evaluación de impacto, se procede a valorar cada uno de los impactos identificados en la fase anterior. Teniendo en cuenta que la acción sobre la parcela 16 consistirá en la subdivisión de dicha parcela para uso residencial, se le ha asignado a cada acción, unas características según se considere el grado de afección sobre los factores ambientales.

Tabla 14. Matriz de valoración de afecciones del cambio de uso del suelo

Parámetro		Cambio a uso residencial
		Parcela 16
Ambiental	Consumo de suelo	0
	Afección flora y fauna existente	0
	Estética y paisajismo	+0,5
	Consumo de recursos naturales	+2
	Emisiones de ruidos	+1
	Emisión de gases contaminantes	+1
Socio-económico	Obras	0
	Accesibilidad	+0,5
	Calidad residencial	+3
	Calidad dotacional	-2,5
	Generación puestos de trabajo	-2

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 88/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Parámetro		Cambio a uso residencial
		Parcela 16
	Periodo para el desarrollo de las edificaciones de la parcela	+2
	Mantenimiento de las infraestructuras generales	0

A continuación, se procede a describir las distintas afecciones a los parámetros estudiados en relación con si suponen ventaja o inconveniente respecto al cambio de uso hotelero a uso residencial de las parcela.

9.4.1. Consumo del suelo

CONSUMO DE SUELO	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso de suelo de la parcela 16, de uso hotelero a uso residencial, no implicará un aumento en el consumo de suelo (por lo que se ha valorado con un 0), ya que las actividades previstas se desarrollarán dentro del mismo espacio previamente delimitado. Este ajuste únicamente modifica la naturaleza de las construcciones proyectadas, sin aumentar los límites existentes y evitando la expansión o afectación de nuevas áreas.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Para la valoración del consumo de suelo se ha tenido en cuenta la afectación de nuevas áreas y los límites existentes de la parcela.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	0
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
No se prevé ningún impacto en cuanto al consumo de suelo	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 89/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

9.4.2. Afección a la flora y fauna

FLORA Y FAUNA
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
El cambio de uso de suelo de la parcela de hotelero a residencial no generará impacto en la flora y fauna existente, ya que estas áreas ya han sido previamente destinadas para un uso urbano. Esto implica que su uso no implicaba ecosistemas naturales, sino de espacios ya transformados por actividades humanas. Al cambiar a un uso residencial, se mantiene un esquema de ocupación que no representa una mayor alteración al entorno en comparación con el uso hotelero. Asimismo, se implementarán medidas de mitigación ambiental, como el respeto a la vegetación existente y la incorporación de áreas verdes en el desarrollo residencial, asegurando la preservación de cualquier componente natural relevante presente.
CRITERIOS DE VALORACIÓN
En este caso se tiene en cuenta el estado actual del área, la presencia de flora y fauna y la magnitud de cambio del uso del suelo.

	Cambio de uso
Parcela 16	0

VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO
No se prevé ningún impacto en cuanto al consumo de suelo

9.4.3. Estética y paisajismo

ESTÉTICA Y PAISAJISMO
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
La afección a la estética y el paisajismo por el cambio de uso de la parcela, de hotelero a residencial, ha sido valorada con un +0,5, indicando una ligera mejora. El cambio de uso de suelo puede posiblemente reducir elementos característicos del uso hotelero que podrían resultar menos adecuados visualmente para el paisaje urbano o natural, igualmente el cambio o afección es mínimo.
CRITERIOS DE VALORACIÓN
Los criterios de valoración de la afección a la estética y al paisajismo se han basado en los elementos antrópicos propios de los usos tanto hotelero como el residencial y calidad visual que se asocian a los mismos.
CARACTERIZACIÓN

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 90/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

ESTÉTICA Y PAISAJISMO	
	Cambio de uso
Parcela 16	+0,5
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ligera ventaja con el cambio de uso respecto a la estética y el paisajismo.	

9.4.4. Consumo de recursos naturales

CONSUMO DE RECURSOS NATURALES	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
Se ha puntuado con un +2 la afección en términos del consumo de recursos naturales, indicando una mejora moderada en este aspecto con el cambio de uso de suelo. En general se considera que el uso residencial puede implicar un consumo más eficiente y reducido de recursos naturales en comparación con el uso hotelero. Los hoteles tienden a tener una demanda más alta de energía, agua y otros recursos debido a su funcionamiento continuo, mientras que las viviendas residenciales suelen tener un consumo más controlado y específico, lo que implica una menor presión sobre este tipo de recursos.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha tenido en cuenta la demanda de recursos típicamente asociada a cada tipo de uso, la necesidad de energía, agua y otros recursos y la presión sobre los mismos.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+2
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la estética y el paisajismo.	

9.4.5. Emisiones de ruidos

EMISIONES DE RUIDOS	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso de suelo de hotelero a residencial, con un impacto de +1 en emisiones de ruidos, indica una ligera mejora en este aspecto. En general, los hoteles tienden a generar más ruido debido a la actividad continua de huéspedes, el personal de servicio, y las instalaciones comunes, especialmente en áreas de	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 91/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

EMISIONES DE RUIDOS	
tránsito frecuente. En cambio, el uso residencial, aunque también puede generar ruido, suele tener un nivel de actividad menos intenso y más predecible, con menor frecuencia de eventos ruidosos. Este cambio podría resultar en una reducción moderada de los niveles de ruido, lo que se traduce en una ventaja del cambio en este sentido.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha considerado el volumen de ruido asociado a cada uso de suelo.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+1
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la emisión de ruidos.	

9.4.6. Emisiones de gases contaminantes

EMISIÓN DE GASES CONTAMINANTES	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
Este parámetro se ha puntuado con +1 indicando una ligera mejora en este aspecto. Los hoteles suelen generar mayores emisiones de gases contaminantes debido al tráfico constante de vehículos, la actividad en las instalaciones y el funcionamiento continuo de equipos, como aire acondicionado y cocina. En comparación, el uso residencial tiende a generar menos emisiones, ya que el tráfico y las actividades generadoras de contaminación son más limitadas y predecibles. Este cambio resulta en una reducción moderada en las emisiones de gases contaminantes, lo que se refleja en una ligera mejora en la calidad del aire.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha tenido en cuenta las fuentes de contaminación entre los dos usos de suelo teniendo en cuenta varias fuentes de contaminación como tráfico de vehículos, funcionamiento de equipos, etc.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+1
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 92/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

EMISIÓN DE GASES CONTAMINANTES
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la emisión de gases contaminantes

9.4.7. Obras

OBRAS		
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO		
El cambio de uso de suelo de la parcela no se prevé un impacto en términos de obras o construcción. El cambio de uso no requeriría una modificación importante en la infraestructura existente ni la realización de obras de gran envergadura. La adaptación del terreno o la propiedad para su uso residencial podría ser relativamente sencilla o no requerir intervenciones mayores, por lo que el impacto en este aspecto se considera mínimo o nulo.		
CRITERIOS DE VALORACIÓN		
Los criterios de valoración se basan en la facilidad o complejidad de las obras relacionadas en cada tipo de uso de suelo.		
CARACTERIZACIÓN		
	Acciones del proyecto	
	Cambio de uso	
Parcela 16	0	
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO		
No se prevé ningún impacto en cuanto a las obras		

9.4.8. Accesibilidad

ACCESIBILIDAD
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
El cambio de uso de suelo de hotelero a residencial, (puntuado con un +0,5) indica que la accesibilidad podría verse ligeramente favorecida con el cambio, probablemente debido a que los usos residenciales suelen generar menos congestión o tráfico que los hoteles. Sin embargo, al ser un valor bajo (+0,5), la mejora en la accesibilidad se considera modesta, sin representar un cambio significativo respecto al uso hotelero.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 93/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

ACCESIBILIDAD	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
El principal criterio de valoración tenido en cuenta es el tráfico y congestión asociados a los distintos usos de suelo.	
CARACTERIZACIÓN	
	Acciones del proyecto
	Cambio de uso
Parcela 16	+0,5
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la accesibilidad	

9.4.9. Calidad residencial

CALIDAD RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso en cuanto a la calidad residencial supone una mejora significativa en este aspecto. La conversión a un uso residencial mejora considerablemente las condiciones de vida en la zona, probablemente debido a una mayor estabilidad y tranquilidad asociada a la residencia permanente, en contraste con el ambiente más transitorio y potencialmente ruidoso de un hotel. Además, se le dota de servicios adicionales como la gestión de residuos, alumbrado adecuado y otros servicios urbanos esenciales, lo que contribuye a una mejora sustancial en la calidad de vida.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Los criterios de valoración tenidos en cuenta en esta valoración la estabilidad y tranquilidad para residir, la existencia de servicios urbanos y la mejora en la calidad de vida.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+3
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la calidad residencial	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 94/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

9.4.10. Calidad dotacional

CALIDAD DOTACIONAL	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
En cuanto a la calidad dotacional, el cambio de uso supone un impacto negativo y moderado en la disponibilidad y calidad de los servicios e infraestructuras en la zona. El uso residencial conlleva una menor infraestructura y los servicios orientados al turismo, como comercios, transporte y espacios públicos. Los hoteles suelen contar con una oferta de servicios que beneficia a la comunidad en términos de accesibilidad y equipamientos, y al cambiar a uso residencial, es posible que se reduzca esta dotación, lo que afecta negativamente a la calidad dotacional del área.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
En la valoración se han considerado los servicios e infraestructuras asociados a los usos hotelero y residencial como comercios, transporte, y espacios públicos, los cuales benefician a la comunidad y mejoran la accesibilidad y dotación de equipamientos en la zona.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	-2,5
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la calidad dotacional	

9.4.11. Generación de puestos de trabajo

GENERACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
El cambio de uso de suelo en la generación de puestos de trabajo supondrá una afección negativa. Los hoteles suelen generar una cantidad significativa de empleos directos e indirectos, como personal de recepción, limpieza, restauración y mantenimiento. Al cambiar a uso residencial, la necesidad de mano de obra en estas áreas disminuye, ya que los complejos residenciales requieren menos personal para su funcionamiento.
CRITERIOS DE VALORACIÓN
Se ha tenido en cuenta la cantidad de puestos de trabajo generado por los usos hotelero y residencial.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 95/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

GENERACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	-2
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una inconveniente con el cambio de uso respecto a la generación de puestos de trabajo	

9.4.12. Período para el desarrollo de las edificaciones de la parcela

PERÍODO PARA EL DESARROLLO DE LAS EDIFICACIONES DE LA PARCELA	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso de suelo de la parcela indica una mejora moderada en el tiempo requerido para el desarrollo de las edificaciones. El proceso de construcción para un uso residencial podría ser más rápido o sencillo en comparación con el desarrollo hotelero. Los proyectos residenciales suelen tener menos requisitos complejos en términos de instalaciones y servicios que los hoteles, lo que podría acelerar el proceso de desarrollo.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
En esta valoración se ha tenido en cuenta la complejidad y los requisitos de los proyectos residenciales frente a los hoteleros, teniendo en cuenta el tipo de infraestructuras y servicios necesarios.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+2
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
La valoración final del impacto es: **COMPATIBLE**	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 96/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

9.4.13. Mantenimiento de las infraestructuras generales

MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
En este caso no se prevé ningún impacto o afección (0). El cambio de uso no afectará de manera relevante las infraestructuras existentes ni generará un aumento o disminución considerable en los costos o necesidades de mantenimiento. Las infraestructuras generales, como las de agua, electricidad, carreteras o alcantarillado, funcionan de manera similar en ambos casos, sin que el cambio de uso implique un cambio notable en su mantenimiento o en la intensidad con la que se requieren estos servicios.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha tenido en cuenta las necesidades de mantenimiento de las infraestructuras, tanto del uso hotelero como el residencial, como el suministro de agua, electricidad, alcantarillado y carreteras.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	0
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
No se prevé ningún impacto en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras generales	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 97/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

10. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

De acuerdo con el artículo 29.1.f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Documento Ambiental Estratégico debe analizar los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

En el presente apartado **se valora la incidencia de la Modificación Menor propuesta sobre los instrumentos de ordenación territorial, urbanística y sectorial que resultan de aplicación al ámbito de la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf".**

La modificación analizada tiene un alcance puntual y limitado, al afectar exclusivamente a una parcela ya integrada en un Sector urbanizable ordenado. La actuación consiste en sustituir el uso hotelero actualmente previsto por un uso residencial y en subdividir la parcela en dos parcelas resultantes, manteniendo la superficie total, la edificabilidad actualmente reconocida y la estructura general de la urbanización.

10.1. Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria constituye el instrumento de ordenación territorial de ámbito insular que establece el marco general de utilización del territorio y las determinaciones estructurales de escala insular.

El Sector ST-6 "Salobre Golf" se encuentra reconocido dentro del modelo territorial insular como ámbito urbanizable ya previsto por el planeamiento. La parcela 16 se localiza dentro de dicho Sector, sin afectar a suelos rústicos exteriores, espacios naturales protegidos, sistemas generales de ámbito insular ni ámbitos territoriales no previstos por la ordenación vigente.

La modificación propuesta no altera la clasificación ni la categoría del suelo, no amplía el Sector, no consume nuevo suelo y no modifica la estructura territorial insular. Tampoco introduce nuevos usos o intensidades edificatorias que supongan una alteración del modelo territorial previsto.

En consecuencia, n**o se prevén efectos negativos sobre el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria,** al tratarse de una modificación limitada a la ordenación pormenorizada de una parcela incluida en un ámbito urbanístico ya ordenado.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 98/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

10.2. Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana

El Sector ST-6 "Salobre Golf" se encuentra incluido como ordenación pormenorizada dentro del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

La modificación propuesta afecta únicamente a la parcela 16, situada en la primera fase de la urbanización, y no altera la delimitación del Sector, la estructura general del Plan General, los sistemas generales, las dotaciones públicas, las zonas verdes, los espacios libres ni la red viaria principal.

La actuación no supone incremento de la edificabilidad global del Sector ni modificación de los aprovechamientos urbanísticos totales previstos por el planeamiento vigente. La edificabilidad total asignada a la parcela 16 se mantiene en 23.035 m^2, modificándose exclusivamente el uso pormenorizado de la parcela y su división interna en dos parcelas resultantes.

Por tanto, **la modificación resulta compatible con el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, al no producir efectos sobre la ordenación estructural municipal ni sobre el modelo territorial del municipio.**

10.3. Ordenación pormenorizada vigente del sector ST-6 "Salobre Golf"

La ordenación pormenorizada vigente del Sector ST-6 "Salobre Golf" se encuentra recogida en el Texto Refundido nº 3 y en el Texto Refundido nº 3 modificado, aplicable este último a la primera fase de la urbanización, donde se localiza la parcela 16.

La modificación propuesta actúa sobre una determinación concreta de dicha ordenación pormenorizada: el uso asignado a la parcela 16. **El uso hotelero tipo IV se sustituye por un uso residencial tipo II-c, manteniendo la superficie total de la parcela matriz y la edificabilidad máxima actualmente reconocida.**

La modificación no afecta a la ordenación del resto del Sector, ni a las cesiones urbanísticas, ni a las zonas verdes públicas, ni a los sistemas generales, ni a los parques urbanos, ni a los espacios libres, ni a las dotaciones, ni a los equipamientos, ni a la red viaria general.

Por ello, los efectos sobre la ordenación pormenorizada vigente son puntuales y se limitan a la adaptación del uso de la parcela 16, sin incidencia sobre la estructura general del Sector.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 99/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

10.4. Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf

El Sector Salobre Golf cuenta con parcelas destinadas a campos de golf ya integradas en su ordenación pormenorizada. La modificación propuesta no afecta a las parcelas destinadas a campo de golf ni altera sus superficies, usos, condiciones de implantación o funcionalidad.

El cambio de uso de la parcela 16 de hotelero a residencial se produce dentro de una parcela edificable ya prevista por la ordenación vigente y n**o modifica las determinaciones relativas a los campos de golf existentes en el Sector.**

En consecuencia, n**o se prevén efectos sobre el Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf,** al no alterarse los terrenos destinados a este uso ni las condiciones de ordenación asociadas a los mismos.

10.5. Plan Territorial Especial del Paisaje

La modificación propuesta no altera la estructura territorial del Sector ni introduce nuevas ocupaciones de suelo fuera de la parcela 16. No obstante, al tratarse de una modificación que habilita el futuro desarrollo residencial de una parcela actualmente no edificada, la integración paisajística constituye uno de los aspectos ambientales relevantes.

La ordenación propuesta mantiene la edificabilidad actualmente reconocida y establece condiciones urbanísticas específicas para las parcelas resultantes, incluyendo determinaciones relativas a alturas, retranqueos, cubiertas, fachadas, materiales, colores, jardinería y tratamiento de elementos visibles.

Estas condiciones permiten mantener la coherencia formal y paisajística con el conjunto de la urbanización Salobre Golf y con el entorno en el que se inserta la parcela.

Por ello, no se prevén efectos negativos significativos sobre las determinaciones del planeamiento territorial en materia de paisaje, sin perjuicio de la aplicación de las medidas de integración paisajística previstas en el presente Documento Ambiental Estratégico y en la normativa urbanística aplicable.

10.6. Otros planes sectoriales o territoriales con posible incidencia

Además de los instrumentos anteriores, pueden resultar concurrentes otros planes sectoriales relacionados con materias como infraestructuras, carreteras, agua, saneamiento, energía, residuos, protección civil o riesgos naturales.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 100/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

La modificación propuesta no implica la apertura de nuevos viales, no modifica la conexión exterior del Sector, no incrementa la edificabilidad global, no altera las redes generales de abastecimiento, saneamiento o drenaje, y no introduce nuevas demandas territoriales distintas de las ya previstas por la ordenación vigente.

Las actuaciones sobre infraestructuras se limitan a ajustes puntuales de acometidas y a la adaptación del suministro eléctrico al nuevo uso residencial, incluyendo, en su caso, la ejecución de un nuevo centro de transformación y las conexiones necesarias en baja tensión.

Por tanto, **no se prevén efectos relevantes sobre otros planes sectoriales o territoriales concurrentes.** En todo caso, las actuaciones que se desarrollen posteriormente deberán ajustarse a las determinaciones que resulten aplicables en materia de infraestructuras, servicios urbanos, energía, aguas, residuos, accesibilidad, seguridad y protección civil.

10.7. Síntesis de compatibilidad con el planeamiento concurrente

A la vista del análisis anterior, **la Modificación Menor propuesta no genera efectos negativos relevantes sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.**

La actuación se limita a modificar el uso pormenorizado de la parcela 16, sustituyendo el uso hotelero por residencial, y a subdividir dicha parcela en dos parcelas resultantes. Todo ello se realiza sin alterar la delimitación del Sector, sin modificar la clasificación del suelo, sin incrementar la edificabilidad global, sin reducir zonas verdes o espacios libres, sin afectar a sistemas generales y sin modificar la red viaria principal.

En consecuencia, l**a modificación resulta compatible con el planeamiento territorial, urbanístico y sectorial concurrente, al constituir una adaptación puntual de la ordenación pormenorizada vigente dentro de un ámbito urbanístico ya ordenado.**

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 101/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

11. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD

La evaluación de riesgos es el proceso dirigido a estimar la magnitud de aquellos riesgos que no puedan evitarse, obteniendo la información necesaria para que se adopten las decisiones apropiadas sobre la necesidad de aplicar medidas preventivas, y en tal caso, sobre el tipo de medidas que deben adoptarse.

De forma concreta el riesgo es el resultado de la combinación de dos conceptos: peligrosidad (P) y vulnerabilidad (V), siendo su cuantificación, el producto de estos.

$$R = P \times V$$

Se entiende por peligrosidad de la probabilidad de que ocurra un evento y de su capacidad de generar daño. Mientras que la vulnerabilidad es el grado de susceptibilidad de la sociedad y los bienes a sufrir el daño.

Los distintos riesgos se pueden clasificar siguiendo multitud de variables: causa que lo origina, ámbito geográfico, etc. En el presente documento se han estructurado tres tipos:

- **Naturales**: dentro de esta categoría se encuentran aquellos riesgos en que el agente causante del peligro es el medio natural. Dado su origen, la presencia de esta clase de riesgos está condicionada por las características geográficas y particulares de la región.

- **Antrópicos**: se relacionan directamente con el comportamiento, las acciones y actividades humanas

- **Tecnológicos:** los riesgos tecnológicos derivan de la propia actividad tecnológica de las personas, es decir, situaciones de riesgo en que el agente principal se desarrolla en el entorno de la tecnología del ser humano.

Es posible que la vulnerabilidad de una zona sea muy elevada, pero con un valor de peligrosidad del fenómeno de peligro suficientemente pequeño como para obtener un valor final del riesgo sea bajo respecto a las consecuencias. También puede pasar de manera inversa, es decir, una peligrosidad elevada puede compensar una vulnerabilidad baja por generar un valor elevado en cuanto a las consecuencias.

En la siguiente tabla se presenta una matriz de interacción de peligrosidad y vulnerabilidad con el objetivo de estimar de manera cualitativa el riesgo.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 102/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Tabla 15. Matriz de interacción vulnerabilidad/peligrosidad

R = P x V		Peligrosidad				
		Muy Baja	Baja	Moderada	Alta	Muy alta
Vulnerabilidad	Muy baja	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
	Baja	Muy bajo	Bajo	Moderado	Moderado	Moderado
	Moderada	Bajo	Moderado	Moderado	Alto	Alto
	Alta	Bajo	Moderado	Alto	Alto	Muy alto
	Muy alta	Moderado	Alto	Alto	Muy alto	Muy alto

El Gobierno de Canarias, en el marco del Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA), ha cuantificado los niveles de riesgo total en el archipiélago para distintos tipos de fenómenos de riesgo, elaborando los correspondientes Planes de Emergencias o Planes Especiales, para cada uno de ellos.

A continuación, en el siguiente apartado, utilizando esta información como base de partida, se analizan los riesgos más relevantes en la zona de interés, utilizando la información generada por el proyecto RIESGOMAP que ha realizado un análisis detallado de los principales riesgos que afectan al territorio.

11.1. Riesgos naturales

a) Riesgo de erupción volcánica

En la isla de Gran Canaria se pueden distinguir tres ciclos volcánicos. El primero o ciclo antiguo, aconteció hace entre 14 y 9 millones de años, en el Mioceno, con la emisión de unos 1000 km^3 de basalto, que formaron la isla. El segundo, o ciclo Roque Nublo, tuvo lugar hace entre 4,3 y 3,4 millones de años, en el Plioceno Inferior, con una emisión inferior de basaltos, de unos 100 km^3 y una gran emisión de gases y cenizas volcánicas. El tercer de los ciclos se desarrolló entre hace 2,8 millones y 3.500 años, con erupciones poco violentas y emisión de lapilli y otras cenizas volcánicas.

En los últimos 11.000 años, durante el Holoceno, se han producido un total de 24 erupciones en la isla, todas ellas muy diferentes de las de los ciclos anteriores, con conos volcánicos situados en la mitad norte de la isla, habiendo discurrido sus lavas por barrancos en esa dirección norte. En el

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 103/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

siguiente gráfico, se muestra la ubicación de esos conos (algunos entraron dos veces en erupción), así como el discurrir de las lavas por ellos emitidas.

De esta forma, podemos considerar que **el Sector Salobre Golf no cuenta con riesgo frente a la acción volcánica de las islas.**

b) Riesgo de terremotos

Aun siendo isla de formación volcánica, con presencia esporádica de terremotos, La ubicación del proyecto del proyecto no se encuentra en una zona con alto riesgo sísmico.

El mapa de riesgo sísmico de España, elaborado por el Instituto Geográfico Nacional, lo cataloga dentro de las zonas sísmicas de menor intensidad para periodo de retorno de 500 años, catalogándolo con grado de intensidad menor de 6 en la escala Ritcher.

Dicha intensidad deberá ser tenida en cuenta en el cálculo de las estructuras de las construcciones a realizar, debiéndose contar con valores característicos del suelo tipo del orden siguiente:

- Periodo T: 0,5 sg
- Velocidad: 6,0 cm/sg
- Aceleración: 71,4 cm/sg^2
- Desplazamiento: 0,48 cm

Teniendo en cuenta los diversos factores de riesgo (en 50 años) y el tipo de terreno, se recomienda contar con una aceleración horizontal que pueda llegar hasta

a_h = 10 g

Dichos parámetros deberán ser tenidos en cuenta en las edificaciones que se realicen en toda la urbanización Salobre Golf, y concretamente en la parcela 16 de la misma.

c) Riesgo frente al viento

Las Islas Canarias se encuentran fuera de las regiones de huracanes. La presencia de fuertes vientos en ellas es poco frecuente y cuándo se dan, afectan a las zonas altas de las Gran Canaria y Tenerife, sí como a las islas más occidentales.

Por la situación de nuestro Sector, protegido de los vientos de componente norte y oeste, y a partir de los datos de viento que para nuestro Sector hemos expuesto en el apartado 3.3.d) de la presente

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 104/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Evaluación Ambiental, podemos concluir que en Salobre Golf no nos encontramos tampoco en zona de riesgo de fuertes vientos.

d) Riesgo frente a las precipitaciones

El único riesgo frente a desastres naturales puede venir de precipitaciones torrenciales, que ya hemos comentado al hablar de climatología, y que la Ordenación Pormenorizada y el Proyecto de Urbanización han tenido en cuenta a la hora de estudiar la evacuación de aguas pluviales, y que deberá ser tenida en cuenta también en el diseño de las edificaciones a realizar.

e) Riesgo de inundación por escorrentía superficial

La parcela 16 se emplaza en una ladera, lindado con las aguas vertientes de los barrancos de Arguineguín y Hoya Fría. No se encuentra en zonas de escorrentía natural de aguas procedentes del exterior de la parcela, sino que tan sólo reciben las aguas pluviales que caigan en ella misma.

De esta forma, **no existe riesgo de inundación por escorrentía superficial en ella.**

f) Riesgo de incendio forestal

Dada la ausencia de masa arbórea en el Sector y en sus proximidades, salobre Golf se encuentra en zona de bajo riesgo de incendio forestal, como se aprecia en la siguiente imagen:

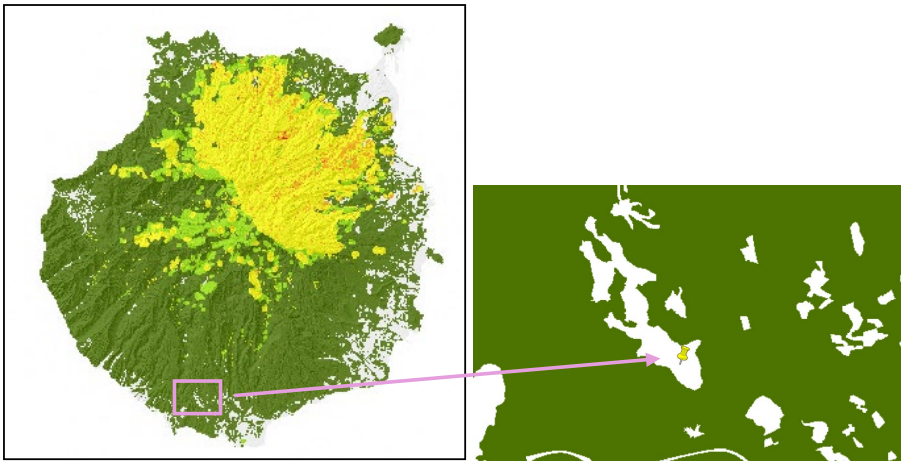


Figura 29. Riesgo de incendio forestal (verde: bajo riesgo; amarillo: medio riesgo; rojo: alto riesgo)

g) Riesgo frente a oleajes y maremotos

Por su ubicación, lejos de la zona litoral costera y a más de 250 m de altura, no tiene ningún tipo de exposición a riesgos marítimos de fuertes oleajes ni de tsunamis.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 105/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

h) Riesgo de desprendimientos

A partir de las formaciones geológicas del Sector y de la inspección visual de los terrenos del mismo y de las excavaciones en él realizadas, se puede concluir que no existe ningún riesgo de desprendimiento del terreno natural en la zona del Sector para la que la Ordenación considera su urbanización y permite la realización de actividades humanas y económicas.

También el riesgo de desprendimiento es muy bajo en la zona establecida como Sistemas Generales de Espacios Libres, en la que no habrá actividad humana, ni tan siquiera de rutas de senderismo.

Esta estabilidad del terreno, con bajo riesgo de desprendimiento en el sector de estudio, está también corroborado en la hoja de Gran Canaria del documento explicativo del **Mapa Geotécnico del instituto Geológico y Minero de España.** A continuación, se muestra una figura en dónde se representa en color verde oscuro las zonas inestables.

Además, la parcela se encuentra ocupando la parte más alta de una loma natural, por lo que no pueden recibir desprendimientos de terrenos o laderas ubicadas a cota superior.

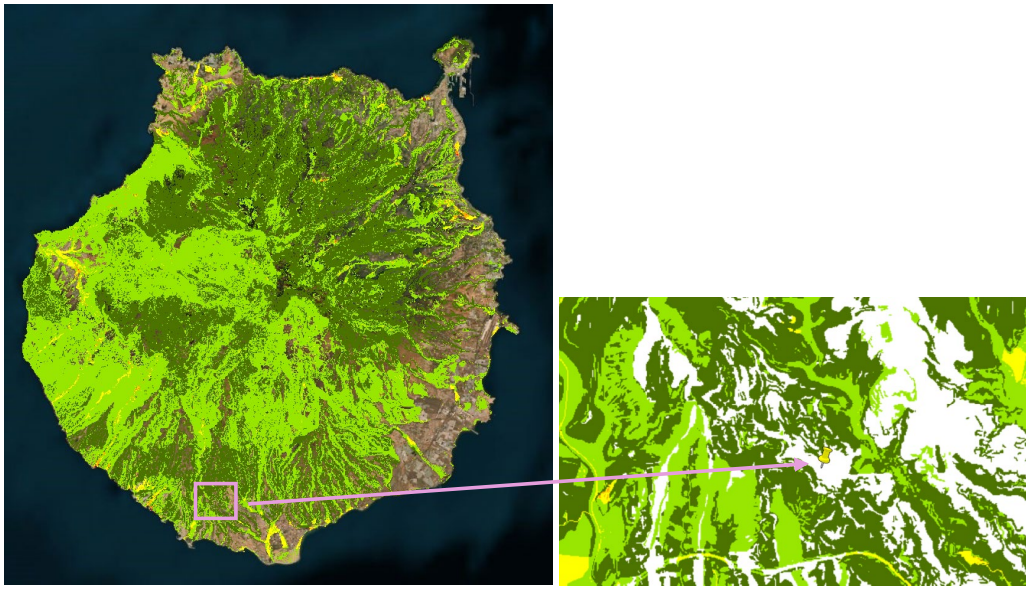


Figura 30. Zonas con riesgo de desprendimiento. Color verde: zonas inestables; Color blanco: zonas estables.

i) Riesgo de erosión de suelos

A partir de los datos del **Inventario Nacional de Erosión de Suelos**, del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, tenemos que los terrenos del Sector Salobre Golf:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 106/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- No se encuentran en zona de erosión por cárcavas
- El riesgo de erosión laminar por regueros es muy bajo, de entr 0 y 5 tn por hectárea y año
- El riesgo de erosión eólica es muy bajo
- El riesgo de erosión de cauces es alto

La parcela no se encuentra en zonas de cárcavas o zonas en posibilidad de su aparición; una vez edificada, no existe riesgo de regueros superficiales ni de erosión eólica; por su ubicación, no existe riesgo a partir de la erosión de cauces

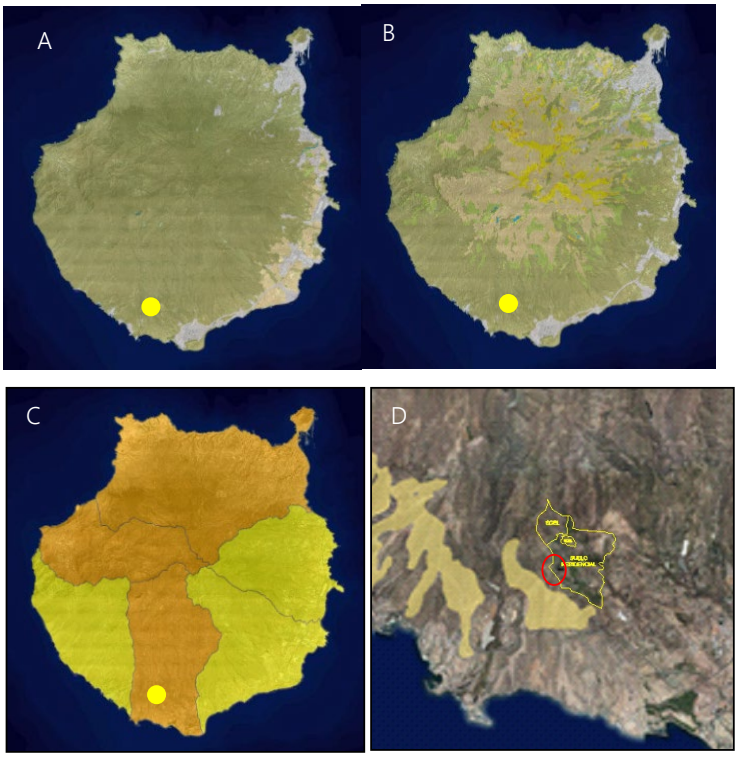


Figura 31. A) Riesgo de erosión eólica; B) Riesgo de erosión laminar regueros; C) Riesgo de erosión en cauces; D) Riesgo de erosión por cárcavas.

11.2. Riesgos antrópicos

A partir de los datos del Visor de Seguridad y Emergencias de Canarias, elaborado por el Gobierno de Canarias, se puede concluir que en Salobre Golf no existe tampoco ninguno de otros riesgos analizados por él, derivados de las actividades humanas y económicas que se desarrolla en la isla de Gran Canaria:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 107/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- Riesgo radiológico
- Riesgo aeronáutico
- Riesgo por instalaciones con explosivos
- Riesgo químico
- Riesgo por tránsito de mercancías peligrosas
- Riesgo de incendio tecnológico
- Riesgo por contaminación costera o de contaminación marina por la actividad generada en el sector de estudio

En lo que respecta al riesgo por emisión de ruidos, al encontrarse la parcela en suelo urbano, no existe este riesgo, toda vez que las demás construcciones de la urbanización, y las propias que se realicen en la parcela, deberán cumplirse los niveles máximos de emisiones sonoras permitidas que establece la legislación nacional y regional, así como las ordenanzas municipales.

11.3. Riesgos tecnológicos

Varias entidades de la Comunidad Autónoma de Canarias están afectadas por el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

En base a la normativa se aplicarán las medidas técnicas necesarias para prevenir los accidentes graves y limitar las consecuencias de estos respecto a la salud y la seguridad de las personas, del medio ambiente y de los bienes.

Los riesgos tecnológicos derivados de la construcción están directamente relacionados con la maquinaria implementada para llevar a cabo el proceso de urbanización. Estos riesgos pueden tratarse de:

- Explosiones
- Incendios o Llamaradas
- Dispersión de Gases
- Fuga de líquidos tóxicos o corrosivos

Para evitar estos tipos de riesgo, se prestará especial atención al correcto mantenimiento de la maquinaria usada y el correcto estado de los vehículos, con el fin de evitar materiales deteriorados

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 108/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

que provoquen fugas e incendios u explosiones. De este modo existirán planes de mantenimiento que comprueben, controlen y revisen la buena ejecución de las obras en todo momento.

11.4. Riesgo total

En el siguiente cuadro se muestran los riesgos establecidos por el Gobierno de Canarias en su Mapa de Riesgos Totales para la zona de los terrenos de Salobre golf, clasificados por tipo.

Tabla 16. Riesgos por tipo según el Mapa de Riesgos Totales de Canarias.

		Sísmico	Volcánico	Incendio forestal	Dinámica laderas	Inundación
Total	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Social	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Económico	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Vulnerabilidad social	Bajo	---	---	---	---	---
Vulnerabilidad económ.	---	Muy bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Muy bajo
Exposición social	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
Exposición económica	---	Muy bajo	Bajo	---	---	---
Susceptibilidad	---	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 109/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

12. MEDIDAS AMBIENTALES

En el presente apartado se recogen las principales medidas preventivas, correctoras y de integración ambiental previstas en relación con el cambio de uso de la parcela 16, actualmente hotelero, a uso residencial, así como con las actuaciones que puedan derivarse de su nueva ordenación.

Estas medidas deberán ser tenidas en cuenta en las fases posteriores de desarrollo de la modificación, especialmente en la redacción de los proyectos de urbanización complementaria, ejecución o edificación que resulten necesarios. Asimismo, deberán completarse o adaptarse, en su caso, a las determinaciones, medidas recomendadas o condicionantes que establezca el órgano ambiental en el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Como criterio general, debe prevalecer el principio de prevención, de forma que la mejor medida ambiental será evitar desde el inicio la generación de efectos negativos que puedan ser prevenidos mediante una adecuada planificación, diseño y ejecución de las actuaciones.

12.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el medio ambiente

a) Medidas a incluir en construcciones previstas en la parcela de estudio

La prevención de efectos ambientales negativos debe tenerse presente desde el primer momento de la concepción del proyecto ya sea de urbanización o de edificación, ya que un adecuado proyecto y planificación de las obras, antes del inicio de las mismas, pueden producir una reducción de los efectos negativos mayores que los que luego puedan obtenerse o corregirse durante la ejecución de las obras o durante la explotación o gestión de las nuevas infraestructuras o edificaciones.

En relación con el cambio climático, y de acuerdo con los criterios de integración ambiental previstos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente apartado recoge una serie de medidas orientadas a reducir la contribución de la actuación a las emisiones de gases de efecto invernadero y a favorecer la adaptación de las futuras edificaciones a las condiciones climáticas del ámbito.

Estas medidas serán aplicables al desarrollo posterior de la parcela 16 y deberán ser consideradas tanto en los proyectos de urbanización complementaria que, en su caso, resulten necesarios, como en los futuros proyectos de edificación residencial.

A tal efecto, deberán tenerse en cuenta las siguientes indicaciones:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 110/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Tabla 17. Actuaciones generales para los efectos derivados de las actuaciones

Excavaciones y rellenos	- Se dispondrán con taludes, en función del tipo de material, que aseguren su estabilidad y resistencia a socavamientos por la acción de la escorrentía. - En lo posible, se les dotará de una cubierta vegetal que mejore su aspecto estético.
Muros	- Todos los muros visibles desde el exterior de la parcela estarán ejecutados con acabado en piedra del lugar careada. - No se aceptan muros visibles desde el exterior de más de 3 m de altura. Si la altura a salvar fuera mayor, se dispondrán muros de 3 m de altura máxima, con retranqueo entre ellos no menor de 1 m.
Iluminación	- Para alumbrado de las zonas comunes de la parcela, se dispondrán LEDs o luminarias de bajo consumo, a fin de evitar el consumo energético. - Los sistemas de alumbrado de las zonas comunes contarán con células fotoeléctricas que automaticen el encendido y apagado de luminarias, a fin de evitar consumo energético cuando éste no sea necesario.
Residuos	- Todo proyecto de construcción de obra civil o edificación deberá contar con su estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD). - Cada una de la parcela deberá contar con una zona para contenedores de basura diferenciada. Los mismos no deberán quedar vistos desde los viales de la urbanización.
Vertidos	- La parcela deberá contar con red separativa de aguas fecales y pluviales que viertan a las redes diferenciadas de la urbanización o al campo de golf en los puntos que pudieran ser autorizados por éste.
Zonas verdes	- Se emplearán, en lo posible, especies autóctonas de la zona u otras de la isla que sean compatibles con el equilibrio ecológico de la zona. - Nunca se utilizarán especies exóticas invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, así como otras que puedan hibridarse con las autóctonas o que tengan capacidad de asilvestrarse en el medio natural de la zona. - Se primará el uso de especies de bajo consumo de agua. - En el diseño de los riegos de zonas verdes, se prestará atención a su distribución, de manera que se minimice el agua no aprovechada por las plantas y no se produzcan pérdidas de suelo, erosiones o pequeñas inundaciones.
Condiciones estéticas	- Se limitará la altura máxima de las edificaciones a 4 plantas. - Para las fachadas de los edificios, se establecerá una paleta de colores y de materiales que puedan ser usados, de manera que las construcciones queden integradas en su entorno. - Las cubiertas de las edificaciones deberán ser tratadas como una fachada más del edificio al que pertenezcan. - Se limitará las longitudes máximas de fachadas continuas, sin quiebros en su alineación ni interrupciones. - Se limitará el número máximo de viviendas de igual tipología que se pueden realizar en una parcela. - Se establecerá una superficie mínima de zona ajardinada con que debe contar cada parcela, así como los árboles de porte a plantar. - Las edificaciones deberán estar retranqueadas con respecto a la fachada de la parcela, creando una zona ajardinada permita una mejor visión desde el exterior.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 111/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

b) Medidas durante la ejecución de las obras

Durante la ejecución de las obras de las diferentes infraestructuras de la urbanización, así como de las edificaciones y otros trabajos en la parcela, se deberán aplicar las medidas preventivas que se exponen en la siguiente tabla:

Tabla 18. Medidas previstas durante el desarrollo de las obras

Preservación de espacios inalterados	Se prohíbe la intervención en suelos fuera del espacio físico del Sector para la apertura de caminos de obra, el depósito, movimiento o estacionamiento de maquinaria o vehículos, el acopio de materiales, la instalación de casetas de obra, talleres y almacenes, y, en general, cualquier otra acción o actividad.	
Preservación del servicio de las infraestructuras	Las obras en la parcela se realizarán de manera que se preserve la circulación viaria de vehículos y personas, así como que permitan mantener operativas las diferentes redes de servicio. En el caso de que fuera imprescindible cortar la red vial o peatonal, o el suministro de alguna de las redes de servicio, el promotor de la actuación deberá hacer un plan de actuación que sea aprobado por el Ayuntamiento previamente a la realización de la actuación. En él se indicará las afecciones previstas, fecha/s de su realización y medidas supletorias dispuestas para mantener el/los servicios. En el caso en que la urbanización no haya sido recibida aún por el Ayuntamiento, el plan de actuación deberá ser presentado al Promotor del Sector, para su aprobación previa a la actuación.	
Emisiones a la atmósfera	**Polvo**	La principal fuente de emisión de polvo será la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras. Para minimizar la misma: Se procederá al riego periódico de los frentes de excavación, de los terraplenes y vertederos y de los camiones de circulación de maquinaria pesada y camiones Se mantendrán los caminos interiores de la parcela y los viales de la urbanización en buen estado de conservación. No se trabajará en estas unidades cuando haya fuertes vientos. Los camiones de transporte irán cubiertos con lonas No se dejarán acopios de materiales de excavación formando montículos expuestos a la acción del viento, sino que serán vertidos y directamente explanados en los terraplenes.
	Gases	La principal fuente de emisión de gases serán los motores de la maquinaria pesada, camiones de transporte, compresores y grupos electrógenos y a emplear en las obras. Para minimizar la misma: Se favorecerá, en lo posible, el empleo de maquinaria y vehículos que no utilicen combustibles fósiles. Antes del inicio de los trabajos de movimiento de tierra, se estudiarán los puntos de excavación y vertido, de manera que se minimicen los desplazamientos. Se priorizará el consumo de materiales de la zona o de sus proximidades, que minoren el transporte de los mismos a obra. Se prohibirá la quema de rastrojos procedentes de desbroce o restos de poda y de basuras generadas en la obra.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 112/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

	Ruido	El ruido se generará fundamentalmente en los trabajos de excavación, carga y descarga y de materiales de obra y por algunas de las máquinas, herramientas y equipos. Para minimizar la misma: El horario de trabajo se circunscribirá únicamente al establecido en las Ordenanzas Municipales. Los trabajadores que estén expuestos a ruido en exceso deberán contar con cascos aislantes.
	Luz	Se tratará de trabajar en horario con luz natural. Se utilizarán equipos de iluminación con luminarias direccionales de bajo consumo.
	Otras medidas generales	Toda la maquinaria y vehículos deberá estar al día en su mantenimiento, inspecciones periódicas e I.T.V. Se pararán los motores de maquinaria y equipos cuando estos no estén ejecutando trabajo en ese momento.
Residuos	**Tipo urbanos**	Su principal generación serán las basuras producidas por los trabajadores. Para ellos: Se dispondrán contendedores en distintos puntos de la obra, especialmente junto a los comedores del personal, con fácil acceso para la retirada periódica de su contenido. La empresa se dará de alta ante los servicios municipales de recogida de basura, que los retirará y llevará a planta autorizada. Se vigilará especialmente que los residuos no sean abandonados fuera de los contenedores, generando contaminación.
	Residuos inertes de obra	El principal criterio para los residuos inertes generados será buscar la forma en que puedan ser tratados en plantas autorizadas de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD) o gestores autorizados para cada tipo de residuo, a fin de que sea realizado su tratamiento, puesta en valor y posible reutilización. Para ello: Se dispondrán diferentes contendores y cubetas, para la recogida y almacenamiento temporal separativa de residuos. Al menos, se separarán: tierras vegetales, maderas y productos de poda, plásticos, papel y cartón, vidrio, pavimentos asfálticos, hormigones y sus materiales, materiales cerámicos, acero, aluminio, cables eléctricos. Las demoliciones se realizarán de manera separativa, no como un todo uno, retirando previamente los distintos aquellos elementos y materiales que deban tener un tratamiento diferenciado.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 113/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

	Residuos peligrosos	Antes del inicio de los trabajos, la empresa y su centro de producción, deberán estar dados de alta como productor de residuos peligrosos. Los residuos se almacenarán en contenedores especiales, en función del tipo de residuo, dispuestos en lugares protegidos de la acción de la intemperie y frente a posibles fugas. La empresa tendrá contratada con empresas especializada autorizadas para su recogida y tratamiento, en función del tipo de residuos. El posible uso de explosivos en excavaciones se atendrá a lo dispuesto legalmente, no disponiendo polvorines de obra, sino que los posibles explosivos sobrantes serán devueltos al proveedor o quemados ante la presencia de la guardia de custodia. En lo posible, los cambios de aceites y grasas de maquinaria y vehículos se realizarán en talleres fuera de la obra. En caso de producirse vertidos de sustancias peligrosas, se activarán protocolos de emergencias y se avisará a un gestor autorizado para la retirada del vertido y la reposición a su estado originario del territorio afectado.
	Otras medidas	Se darán cursos de formación a todo el personal, sobre la forma de gestión en obra de los distintos residuos y las zonas en que se disponen los distintos puntos de recogida de cada residuo. Se adoptarán todo tipo de medidas para evitar la dispersión de residuos por la acción humana, del viento o de otros elementos.
Vertidos	Los aseos, vestuarios y comedores de obra se dispondrán en lugares en que sus aguas residuales puedan ser vertidas a la red de saneamiento ya construida, para su tratamiento en la estación depuradora. Se vigilará especialmente el que no se produzcan posibles vertidos de hormigón o de lavado de sus camiones cuba, fuera de los lugares que para ello puedan establecerse. Igualmente, en las edificaciones, se vigilará especialmente que las aguas contaminadas por lavado de hormigones frescos no son vertidas a la red general de saneamiento. Las obras o instalaciones que produzcan aguas no urbanas, por su contenido en aceites, grasas u otros contaminantes, deberán contar con un sistema independiente de recogida de sus aguas y su posterior retirada a centro de tratamiento, para que no sean vertidas a la red de la urbanización, o deberán contar con sistemas de tratamiento de sus aguas previo a su vertido a esa red.	
Tráfico de obra	Los accesos de vehículos a la parcela se señalizarán en la forma debida, poniendo señalistas si fueran precisas. Se limitará la velocidad de camiones de obra a 20 km/h en toda la urbanización ya construida, a fin de evitar accidentes a personas y bienes. Los camiones con materiales polvorientos deberán ser cerrados o con cajas cubiertas con lonas para evitar emisiones. En caso de afecciones al pavimento de la red vial, las mismas deberán ser reparadas con la mayor premura posible.	
Hallazgos	De acuerdo con el artículo 94.1 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, cualquier hallazgo accidental de restos arqueológicos u otros bienes culturales, que pueda producirse durante las excavaciones de la parcela deberá ser comunicado al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Gran Canaria, para que éste determine la forma de proceder y medias supletorias que fueran preciso tomar.	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 114/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Seguimiento ambiental de las obras	Conforme vayan desarrollándose las obras, el Director Facultativo o un técnico ambiental, llevará un seguimiento de control del cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras establecidas en la presente Evaluación. Comprobará también la eficacia de las medidas establecidas, para hacer los ajustes que, sobre las mismas, se pudieran considerar necesarias para mejorar las condiciones ambientales de las obras o de su futuro periodo de utilización.

c) Medidas a adoptar durante todo el periodo de servicio de las edificaciones

Tabla 19. Medidas a adoptar en la parcela una vez construidas las edificaciones y durante el período de servicio de estas

Mantenimiento y conservación de las infraestructuras	- Se mantendrán en perfectas condiciones la red vial rodada interior, reponiendo baches y pavimentos deteriorados, con el fin de evitar generación de polvo, ruidos y molestias a los usuarios, pérdida en la fluidez del tráfico, mayor riesgo de accidentes, incremento en el consumo de combustible (y con ello emisiones atmosféricas), rotura o desgaste acelerado de vehículos, etc. - Se mantendrán en perfectas condiciones la jardinería, zonas peatonales, alumbrado y mobiliario urbano de las zonas comunes de la parcela, a fin de evitar accidentes y molestias. - Se mantendrá la red interior de saneamiento de aguas negras en condiciones correctas de operatividad, de manera que se eviten fugas de aguas al subsuelo y estancamientos de agua que generen malos olores. - Se mantendrá en adecuado estado de funcionamiento la red interior de drenaje de aguas pluviales y sus elementos, a fin de evitar encharcamientos o inundaciones. - Se mantendrán las redes de abastecimiento y riego en condiciones correctas de operatividad, a fin de evitar fugas de agua.
Estética	- Se vigilará el buen estado de las edificaciones, cerramientos, revestimientos, zonas verdes, señalética, etc., evitando su degradación estética y estados que puedan resultar potencialmente peligrosos para personas y bienes.
Calidad del aire	- Se controlará que los ruidos emitidos en las viviendas se encuentran por debajo de los límites establecidos en la legislación vigente en cada momento - Se vigilará que las emisiones de gases y otros contaminantes atmosféricos en calderas y otros focos emisores, se ajustan a los límites máximos permitidos para cada uno de ellos. - Se vigilará el estado de los aires acondicionados, de manera que se eviten emisiones de bacterias u otros contaminantes biológicos o físicos.
Residuos	- Se conservarán en adecuado estado los puntos de recogida de residuos, con recogida selectiva en función del tipo de residuo, para su posterior traslado a centro de valorización del mismo o vertedero, cuando lo primero no fuera posible.
Vertidos	- Se controlará que a la red de saneamiento se realizan únicamente vertidos de aguas de la categoría urbanas, sin sustancias que puedan afectar a los procesos biológicos de las depuradoras o a la posible reutilización del agua depurada para el riego. - Se vigilará que las parcela y edificaciones no vierten sus aguas pluviales a la red de aguas negras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 115/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Iluminación	- Durante el año, se irá ajustando el horario de funcionamiento de las luminarias de las zonas comunes a la luz solar de cada época. - Se emplearán únicamente luminarias LEDs o de bajo consumo. - Las luminarias tendrán diseño que evite la contaminación lumínica del cielo y emisiones en zonas fuera de viales, con la afección a personas y fauna y consiguiente derroche de energía.
Zonas verdes	- Se emplearán, en lo posible, especies autóctonas de la zona u otras de la isla que sean compatibles con el equilibrio ecológico de la zona. - Nunca se utilizarán especies que estén recogidas en el Real Decreto 630/2013, así como otras que puedan hibridarse con las autóctonas o que tengan capacidad de asilvestrarse en el medio natural de la zona. - Se prestará especial cuidado al mantenimiento y riego de zonas verdes a fin de evitar la muerte de especies plantadas. - Se primará el uso de especies de bajo consumo de agua. - Se comprobará el correcto funcionamiento del riego, así como que no se realizan sobrerriegos, ni se producen pérdidas de suelo, erosiones o pequeñas inundaciones. - Los abonos y productos fitosanitarios para emplear se ajustarán a los autorizados por el Real Decreto 1311/2012, sobre uso sostenible de plaguicidas, y la Ley 43/2002, de sanidad vegetal. Su aplicación será realizada por personal cualificado, que tenga el carnet de manipulador de este tipo de sustancias.

12.2. Medidas para combatir el cambio climático

Según exige la Ley 1/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el presente apartado se exponen un conjunto de acciones para combatir los efectos del cambio climático, enfocadas fundamentalmente a reducir las emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero.

Para ello, se buscará o favorecerá todo aquello que represente una disminución el consumo de recursos naturales (por el daño ambiental y el consumo de energía en su producción), el empleo de equipos y maquinaria de alta eficiencia energética, la utilización de energías no fósiles, la disminución de desplazamientos y el favorecimiento de la reutilización de materiales y su revalorización.

Tabla 20. Medidas enfocadas a combatir el cambio climático

Diseño de las edificaciones	- Adaptar el diseño de las edificaciones al terreno natural, minimizando el movimiento de tierras. - Buscar la compensación entre excavaciones y terraplenes, sin que sea necesario recurrir a préstamos ni precisar vertederos para excedentes. - Diseñar con superficies blandas, que permitan la evapotranspiración y filtración, frente a superficies duras e impermeables. - Diseñar las edificaciones con la adecuada orientación, de manera que se aproveche la luz y energía natural, evitando además exposición al calor, viento o frío excesivo, y con ello, el consumo eléctrico en luz o aire acondicionado.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 116/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Ejecución de las obras	- Previamente a realizar el movimiento de tierras, retirar la cubierta de suelo y tierra vegetal, para su acopio y posterior empleo en la propia obra o para reutilización en otros lugares. - Favorecer, en lo posible, el empleo de maquinaria de construcción alimentada por energías renovables, no fósiles. - Utilización única y exclusivamente de maquinaria y vehículos que tengan al día sus revisiones e I.T.V., de manera que se minimice la emisión de gases y partículas contaminantes, el consumo de combustible y la duración de equipos. - En los movimientos de tierras, estudiar los movimientos de maquinaria y camiones, minimizando los desplazamientos entre puntos de excavaciones y de terraplenes, a fin de minorar el consumo de combustible.
Demoliciones	- Realizarlas de manera separativa, a fin de trasladar a plantas de gestión de residuos de la construcción y demolición los distintos componentes, a fin de buscar su puesta en valor y reutilización.
Zonas verdes	- Utilización de especies autóctonas. - Utilización de especies que precisen poca cantidad de agua, abonos y productos fitosanitarios. - Realizar diseños acordes con el entorno físico natural y los paisajes circundantes - Destinar la mayor parte posible del suelo a la implantación de zonas verdes que sirvan para fijar el CO_2 de la atmósfera.
Gestión del agua	- Recogida separativa de aguas pluviales y fecales, prohibiendo el vertido de aguas pluviales de la parcela a la red de fecales.
Gestión de la energía	- Instalación en las viviendas de sistemas de producción de energías renovables, especialmente placas solares e instalaciones acumuladoras. - Uso de equipos de iluminación LEDs y de bajo consumo. - Uso de electrodomésticos y equipos de alta eficiencia eléctrica.
Materiales de construcción	- Empleo de materiales duraderos, que, durante la vida útil de la construcción, minimicen las necesidades de recursos naturales y, con ello el consumo energético para su producción. - Empleo de materiales de la zona, favoreciendo los procedentes de la economía circular y disminuyendo la distancia de transporte de los materiales a obra. - Utilización preferente de muros ciclópeos de piedra del lugar, frente a los de hormigón armado. - Diseño de edificaciones con alta eficiencia energética, con materiales aislantes térmicos y sonoros, que minimice el consumo de energías en aire acondicionado y los niveles de ruido en el interior de las zonas habitables.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 117/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

13. PROPUESTA PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Una vez identificados y valorados los principales efectos ambientales previsibles derivados del cambio de uso de la parcela 16, se establece un Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante, PVA) con el objeto de **verificar el cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y de integración ambiental previstas en el presente Documento Ambiental Estratégico.**

El PVA que se incorpora en este apartado **tiene carácter preliminar,** al corresponder a la fase de planeamiento. En consecuencia, **deberá ser desarrollado y concretado, con mayor grado de detalle, en las fases posteriores de proyecto de urbanización complementaria, ejecución o edificación que resulten necesarias para el desarrollo de la parcela.**

Asimismo, **el PVA deberá adaptarse, en su caso, a las determinaciones, medidas o condicionantes que establezca el órgano ambiental en el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.**

El seguimiento ambiental tendrá como finalidad comprobar, al menos, los siguientes aspectos:

- Que el desarrollo de la modificación se ajusta a lo establecido en el presente Documento Ambiental Estratégico y en el instrumento de planeamiento aprobado.
- Que se incorporan y ejecutan correctamente las medidas preventivas, correctoras y de integración ambiental previstas.
- Que dichas medidas resultan eficaces para prevenir, reducir o corregir los efectos ambientales negativos identificados.
- Que, en caso de detectarse desviaciones o impactos no previstos, se adoptan las medidas complementarias necesarias para corregirlos.

En este apartado se establecen, por tanto, las medidas básicas de seguimiento ambiental, indicando su finalidad, forma de control, periodicidad orientativa y responsables de su aplicación. Todo ello sin perjuicio de que dichas medidas puedan ser ampliadas o precisadas en los proyectos posteriores y en función de las determinaciones que establezca el órgano ambiental competente.

13.1. Seguimiento durante la redacción de proyectos

Las actuaciones que se vayan a llevar a cabo en la parcela deberán atenderse a las disposiciones que se establecen en el presente apartado,

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 118/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

La incorporación de dichas disposiciones en los proyectos que se desarrollen en la parcela será responsabilidad del promotor.

La comprobación del cumplimiento será competencia del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, siendo necesario el mismo para que éste otorgue la preceptiva licencia municipal de obras. En el caso de que no se cumplieran las indicaciones establecidas, el Ayuntamiento devolverá el proyecto, sin aprobar al promotor para que corrija los defectos que pudiera tener el mismo.

13.2. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en la parcela

a) Protección del suelo natural

Objetivo	- Evitar que sean ocupados, dañados o afectados terrenos de fuera del Sector colindantes con la parcela 16	
Implantación	Medidas correctoras	- Vallado de las zonas acotadas o su marcado con jalones, cintas de señalización, señalización con cal u otros medios que se consideren adecuados en función de sus necesidades.
	Responsable	- Encargado de obra, con ayuda del topógrafo si fuera necesario.
	Momento de implantación	- Inicialmente, antes del inicio de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada. - Reposición de elementos de elementos dañados durante toda la duración de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: diariamente. - Jefe de obra: antes del inicio de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada y, posteriormente, al menos una vez a la semana. - Director o técnico ambiental de la obra: al menos una vez al mes.
	Comproba-ciones a realizar	- Que no han sido afectados terrenos fuera de las zonas de trabajo establecidas. - Buen estado de las medidas correctores implantadas.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de nuevos caminos u ocupación por maquinaria, vehículos, instalaciones de obra, o acopios de materiales o residuos fuera de los terrenos de la obra, o en zonas de la obra inadecuadas.
	Medidas correctoras a implantar	- Limpieza inmediata del terreno afectado. - Restauración del terreno a su estado anterior.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 119/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

b) Emisiones de partículas a la atmósfera

Objetivo	- Evitar emisiones de polvo que puedan generar contaminación atmosférica o que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cubrición con lonas de las cajas de los camiones que transporten materiales sueltos. - Riego de caminos de obra por los que circulen vehículos. - Riego de zonas en que se efectúen desmontes y terraplenes. - Riego de terrenos de obra que puedan generar polvo por la acción del viento. - Reposición de pavimentos que pudieran verse deteriorados.
	Responsable	- Encargado de obra.
	Momento de implantación	- Cubrición de cajas de los camiones siempre que lleven carga. - Riegos durante los trabajos de movimiento de tierras, o con más frecuencia si las condiciones meteorológicas o presencia de núcleos poblados o hábitats naturales así lo aconsejaran. - Reposición de pavimentos en cuanto estos presente deterioro que puedan generar emisión de partículas.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: varias veces al días. - Jefe de obra: al menos una vez a la semana. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: al menos una vez al mes.
	Comproba-ciones a realizar	- Que los camiones cargados llevan lonas de cubrición. - Que los caminos de obra, frentes de excavación, rellenos y terrenos susceptibles de emitir polvo, presentan adecuado estado de humedad. - Que los pavimentos presentan adecuado estado de conservación
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Camiones cargados sin cubrición. - Presencia terrenos resecados o de polvo en la atmósfera generado por la obra. - Deterioro den los pavimentos
	Medidas correctoras a implantar	- Amonestación a los conductores de camiones sin cubrición, con despedida de la obra en caso de reincidencia. - Aumento en la frecuencia de los riegos en las zonas emisoras de polvo - Reparación de los pavimentos dañados.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 120/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

c) Emisiones de gases contaminantes a la atmósfera

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de gases contaminantes, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra, o contribuir al cambio climático.	
Implantación	Medidas correctoras	- Parada del motor de vehículos y máquinas cuando no estén trabajando. - Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria. - Revisiones técnicas del estado de los vehículos y maquinaria con la frecuencia establecida para cada uno de ellos. - Toda la maquinaria y vehículos deberán tener al día su I.T.V.
	Responsable	- Encargado y administrativo de obra.
	Momento de implantación	- En el momento en que vaya a comenzar a prestar sus servicios en obra cada uno de los vehículos o maquinaria.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: amonestará al operario de vehículos y máquinas que estén en funcionamiento sin estar prestando servicio. Diariamente comprobará la no emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Administrativo de obra: antes del inicio de la prestación de sus servicios en la obra, solicitará la documentación acreditativa sobre estado de revisiones e inspecciones de los vehículos y maquinaria. Mensualmente requerirá los justificantes que acrediten las revisiones e inspecciones técnicas. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: con la periodicidad que estimen necesaria.
	Comproba-ciones a realizar	- Emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Documentación acreditativa de revisiones e inspecciones está en regla.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Vehículos o máquinas con el motor encendido si estar prestando servicio. - Que por el tubo de escape se emiten gases en cantidad o color, fuera de lo normal. - Falta de documentación acreditativa de revisiones e inspecciones, o que esta se encuentra vencida.
	Medidas correctoras a implantar	- Amonestación al responsable del vehículo o máquina que esté con el motor encendido sin estar trabajando, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Remisión directa a taller de los vehículos y maquinaria que emitan gases fuera de lo normal, para la comprobación de sus parámetros de emisión y, si fuera el caso, reparación. - Paralización de los vehículos y maquinaria que no tengan a días sus revisiones o inspecciones.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 121/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

d) Emisiones de ruido y vibraciones

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de ruidos o vibraciones, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas o fauna de las inmediaciones de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Programación de trabajos de manera que se eviten, en lo posible, acumulación de máquinas y vehículos próximos - Parada del motor de vehículos y máquinas cuando no estén trabajando. - Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria. - Revisiones técnicas del estado de los vehículos y maquinaria con la frecuencia establecida para cada uno de ellos. - Toda la maquinaria y vehículos deberán tener al día su I.T.V.
	Responsable	- Jefe, encargado y administrativo de obra.
	Momento de implantación	- La programación de trabajos y equipos de obra se realizará diaria o semanalmente. - La de los vehículos y máquinas, en el momento en que vaya a comenzar a prestar sus servicios en obra cada uno de los vehículos o maquinaria.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Jefe de obra: realización del programa diario o semanal de trabajos y su comunicación a los encargados de la obra. - Encargado de obra: amonestará al operario de vehículos y máquinas que estén en funcionamiento sin estar prestando servicio. Diariamente comprobará la no emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Administrativo de obra: antes del inicio de la prestación de sus servicios en la obra, solicitará la documentación acreditativa sobre estado de revisiones e inspecciones de los vehículos y maquinaria. Mensualmente requerirá los justificantes que acrediten las revisiones e inspecciones técnicas. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: mensualmente.
	Comproba-ciones a realizar	- Ruido presente en la obra y sus inmediaciones. - Vibraciones de maquinaria y equipos. - Documentación acreditativa de revisiones e inspecciones está en regla.
	Método	- Inspección auditiva y visual.
	Indicador de impacto	- Acumulación de vehículos y máquinas en un mismo punto o zona de la obra. - Vehículos o máquinas con el motor encendido si estar prestando servicio. - Que por el tubo de escape se emiten gases en cantidad o color, fuera de lo normal. - Que la máquina presente una vibración fuera de lo normal. - Falta de documentación acreditativa de revisiones e inspecciones, o que esta se encuentra vencida.
	Medidas correctoras a implantar	- Mejora en la programación de los trabajos. - Amonestación al responsable del vehículo o máquina que esté con el motor encendido sin estar trabajando, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 122/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de ruidos o vibraciones, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas o fauna de las inmediaciones de la obra.	
		- Remisión directa a taller de los vehículos y maquinaria que emitan ruidos o vibraciones fuera de lo normal, para la comprobación de sus parámetros de emisión y, si fuera el caso, reparación. - Paralización de los vehículos y maquinaria que no tengan a días sus revisiones o inspecciones.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

e) Vegetación

Objetivo	- Evitar que las obras afecten a la vegetación de la propia obra y de su entorno, causando daños irreparables.	
Implantación	Medidas correctoras	- Retirada y mantenimiento, para su posterior replantación, de las especies vegetales que puedan encontrarse en terrenos ocupados por las obras.
	Responsable	- Técnico especializado o ambiental: indicación de la forma de proceder para la extracción, tratamiento y replantación de las especies vegetales que se ven afectadas por las obras. Indicación de las medidas de protección, frecuencia de riego, abonos, plaguicidas y otras actividades destinadas a la protección y conservación de las especies vegetales presentes en la obra, que se mantengan en los terrenos. - Encargado de obra: realización de los trabajos indicados por el técnico especializado o ambientalista. Realización de riegos para evitar la emisión de polvo que puedan afectar a la vegetación.
	Momento de implantación	- Extracción y tratamiento de especies afectadas: antes de que se comiencen las obras en su zona. - Riegos para evitar polvo que afecte a la vegetación: durante todo el tiempo que duren los trabajos en las proximidades. - Riego y mantenimiento de vegetación: durante toda la obra.
Verificación	Responsable	- Técnico especializado o ambiental: comprobación que de no hay afecciones indeseadas a la vegetación. - Jefe de obra: comprobación del buen estado que presenta la vegetación durante toda la obra. - Encargado de obra: comprobación de que la vegetación presenta un buen estado. Aviso al técnico especialista o ambiental si detecta situaciones anómalas en la vegetación existente o plantada exnovo.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Control del crecimiento de las especies y que generan nuevos brotes con la frecuencia que cada una debe tener. - Aspecto general de la vegetación. - Posible existencia de especies invasoras.
	Método	- Inspección visual.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 123/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Objetivo	- Evitar que las obras afecten a la vegetación de la propia obra y de su entorno, causando daños irreparables.	
	Indicador de impacto	- Presencia de polvo sobre las especies vegetales. - Presencia de especies secas o deterioradas, o que presenten aspecto de estar recibiendo demasiado riego. - Existencia de especies invasoras, sean o no de las especies prohibidas en el Real Decreto 630/2013 - Presencia de insectos u otros organismos que afecten a la vegetación.
	Medidas correctoras a implantar	- Riego sobre la vegetación con polvo, para eliminarlo de su superficie. - Incremento en del riego de caminos, excavaciones, rellenos y terrenos situados en las proximidades de la vegetación. - Incremento o decremento, según fuera el caso, de la frecuencia de riego de las plantas. - Retirada de las especies invasoras y adopción de medidas para que no vuelvan a nacer nuevos ejemplares. - Modificación del tratamiento fitosanitario de la vegetación que presente infecciones. - Restauración de las zonas afectadas por la pérdida de ejemplares o la presencia de especies invasoras.
Informes	Responsable	- Técnico especializado o ambiental y jefe de obra.
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 124/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

f) Residuos

Objetivo	- Evitar una mala gestión de los residuos de la construcción y demolición, que imposibiliten su valorización y reutilización, o que sean depositados provisional o definitivamente en lugares inadecuados, con el fin de minimizar el consumo de recursos naturales, tanto por su escasez, como por los daños ambientales que causan su producción.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cada uno de los proyectos de construcción de obras civiles o de edificaciones, deberá contar con un estudio de gestión de RCD, en la forma establecida en el Real Decreto 105/2008, en el que se analicen los residuos que se generará en las obras y la forma de tratar gestionar los mismos, de cara a su tratamiento para su puesta en valor y posible nuevo uso. - En el caso en que, por la forma de ejecutar la obra y los medios para ella, o por modificaciones en la misma, se prevea la producción de residuos en volúmenes y tipos distintos, antes del inicio de los trabajos se procederá a la modificación o redacción de un nuevo Plan de Gestión de Residuos. - Las medidas correctoras para la obra serán las que se indiquen en los mencionados Estudio y Plan de Gestión de Residuos. Como directrices generales de estos Estudios y Planes, podemos señalar: - La clasificación en obra de los residuos, con vistas al tratamiento específico a dar a cada uno de ellos. - La compensación en los movimientos de tierras. - Separación en origen de cada uno de los residuos por tipo y su tratamiento por empresa especializada para conseguir su puesta en valor, su reutilización o, al menos, el evitar que el residuo cause daños ambientales de algún tipo. - Prohibición de realizar cualquier tipo de vertido incontrolado o fuera de los puntos señalados para ese tipo de residuo.
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de que la obra cuente con empresas autorizadas para el tratamiento de cada tipo de residuo y que se cuente con los medios para ello. - Encargado de obra: preparación de los lugares de acopio o almacenamiento de los puntos de centralización de residuos en obra y su comunicación a los trabajadores. - Administrativo de obra: gestión de la documentación de la gestión de los residuos.
	Momento de implantación	- Antes del inicio de la generación de cada tipo de residuos.
Verificación	Responsable	- Jefe de obra: comprobación de que los residuos son los estimados en el estudio o plan y son tratados en las instalaciones autorizadas para cada tipo de residuo. - Encargado de obra: organizar los tajos de obra de manera que se separen los residuos por tipo, comprobar que los lugares de vertido cumplen las condiciones necesarias en cuanto capacidad y características para que no generen contaminaciones o daños y remitir cada tipo de residuo al lugar de utilización o tratamiento establecido. - Administrativo de obra: gestión de documentación sobre los residuos gestionados, solicitando los certificados justificativos de homologación y tratamiento a cada una de las empresas gestoras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 125/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Objetivo	- Evitar una mala gestión de los residuos de la construcción y demolición, que imposibiliten su valorización y reutilización, o que sean depositados provisional o definitivamente en lugares inadecuados, con el fin de minimizar el consumo de recursos naturales, tanto por su escasez, como por los daños ambientales que causan su producción.	
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comprobaciones a realizar	- Documentación acreditativa de que los residuos han recibido el tratamiento adecuado.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de algún tipo de residuo fuera de los puntos establecidos para él. - Presencia de residuos todo-uno, sin separación por tipos. - Apreciación de contaminación de terrenos. - Falta de documentación relativa al tratamiento de algún residuo.
	Medidas correctoras a implantar	- Reforma o ampliación de los lugares destinados a residuos que no sean suficientes o cuenten con la suficiente protección. - Mejora en la formación de los trabajadores sobre la importancia de una adecuada gestión de los residuos y cómo realizarla. - Amonestación al responsable de vertidos incontrolados o fuera de los lugares establecidos, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Contratación con empresas especializadas la regeneración de terrenos afectados por los daños causados por los residuos incontrolados.
Informes	Responsable	- Jefe, administrativo y técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

g) Vertidos

Objetivo	- Evitar vertidos incontrolados que puedan generar daños medioambientales sobre el medio físico, humano, fauna o flora de la zona de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Instalaciones de obra conectadas a la red general de saneamiento de la urbanización. - Realización de cambios de aceite y grasas de maquinaria y equipos en talleres autorizados fuera de las obras. En el caso en que ello no fuera posible en alguna máquina, impermeabilización del terreno con plásticos debajo de la máquina durante el proceso. - Disposición de lugares estancos para limpieza de cubas de hormigón, o que la misma se realice en la planta de fabricación.
	Responsable	- Encargado de obra: preparación de las instalaciones de obra y de lugares de limpieza de cubas de hormigón.
	Momento de implantación	- Las instalaciones de obra, antes del inicio de la misma. - El resto, antes del inicio de los trabajos que puedan causar los vertidos.
Verificación	Responsable	- Jefe, encargado y técnico ambiental de obra.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 126/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Objetivo	- Evitar vertidos incontrolados que puedan generar daños medioambientales sobre el medio físico, humano, fauna o flora de la zona de la obra.	
	Comprobaciones a realizar	- Comprobación del buen estado de las infraestructuras para vertidos - Comprobación de la posible existencia de vertidos incontrolados.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de algún tipo vertido fuera de los puntos establecidos para él. - Restos de combustibles, aceites o grasas sobre el terreno. - Restos de aguas fecales. - Socavamientos en el terreno.
	Medidas correctoras a implantar	- Vertido de arena sobre el terreno contaminado por combustibles, aceites o grasas y contratación con empresas especializadas la retirada o regeneración de terrenos afectados. - Reparación del saneamiento que hubiera podido causar vertidos de aguas fecales, así como del terreno afectado por ellas. - Reparación o nueva disposición de desvíos y puntos de vertido de aguas pluviales. - Prohibición de trabajar en la obra a los camiones hormigonera qu hubieran efectuado limpieza de cubas fuera de los lugares establecidos y regeneración del terreno afectado por la misma.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambientalista de la obra.
	Frecuencia	- Mensual.

h) Conservación de las infraestructuras

Objetivo	- Evitar daños a las infraestructuras generales del Sector o redes e instalaciones preexistentes en el mismo. - Mantenimiento del servicio de las infraestructuras existentes durante la ejecución de las obras.	
Implantación	Medidas correctoras	- Antes del inicio de las obras, el constructor deberá solicitar al Ayuntamiento de San Batolomé de Tirajana y a las empresas concesionarias o que prestan los diferentes servicios, la situación de las redes e infraestructuras que pudieran verse afectadas por las obras, a fin de adoptar las medidas precisas para su no afección y para la que las mismas puedan permanecer en servicio durante la ejecución de los trabajos. - Se realizará un plan de emergencia con las medidas de urgencia a adoptar en caso de daños a las infraestructuras y a cada una de las redes de servicios a las que pudieran afectar las obras. - En el caso en que fuera preciso dejar fuera de servicio alguna de las redes o infraestructura, se elaborará un plan de derivación del tráfico vial o peatonal, o de desvío de la red afectada, que deberá ser previamente aprobado por los organismos públicos o privados correspondientes.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 127/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Objetivo	- Evitar daños a las infraestructuras generales del Sector o redes e instalaciones preexistentes en el mismo. - Mantenimiento del servicio de las infraestructuras existentes durante la ejecución de las obras.	
	Responsable	- Jefe de obra: establecimiento de las medidas a adoptar, del plan de emergencia ante posibles daños a las infraestructuras y a las redes de servicios generales, así como de los posibles desvíos de tráfico o de redes que se pudieran ver temporalmente afectadas. - Encargado de obra: ejecución de las medidas a adoptar. - Director de obra: comprobación de que las medidas de prevención adoptadas son adecuadas y de su correcta ejecución
	Momento de implantación	- Antes del inicio de los trabajos en las proximidades de las infra-estructuras o redes de servicio que pudieran verse afectadas.
Verificación	Responsable	- Director y jefe de obra: comprobación de que las medidas se han ejecutado en la forma establecida y que las mismas siguen en buen estado de uso durante el periodo que dure la afección. - Encargado de obra: comprobación y mantenimiento de las medidas adoptadas. Aviso al jefe de obra en caso de anomalías o roturas.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado del tráfico rodado y peatonal. - Estado de los pavimentos. - Funcionamiento de las redes de servicio.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Atascos en el tráfico o pérdida de la fluidez del mismo. - Problemas en la circulación ordinaria de peatones. - Fugas o roturas en las redes de servicio.
	Medidas correctoras a implantar	- Ordenación de los vehículos de obra, evitando acumulaciones en determinadas horas. - Mejoras o ampliación en las zonas de circulación peatonal. - Reparación o reposición de pavimentos. - Reparación de las redes de servicio afectados.
Informes	Responsable	- Director de obra.
	Frecuencia	- Mensual

i) Paisajismo, orden y limpieza de las obras

Objetivo	- Mantenimiento de un aspecto adecuado de la obra, tanto vista desde fuera como desde dentro de la misma.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cerramiento opaco de las obras, con materiales en buen estado. - Señalización adecuada del interior y exterior de la obra. - Adecuado drenaje de la obra frente a la lluvia. - Disposición de una cuadrilla de trabajadores destinada a la conservación, orden y limpieza de la obra.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 128/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Objetivo	- Mantenimiento de un aspecto adecuado de la obra, tanto vista desde fuera como desde dentro de la misma.	
	Responsable	- Jefe y encargado de obra: responsables de la instalación. - Director de obra y coordinador de seguridad y salud: comprobación del buen cerramiento y señalización.
	Momento de implantación	- Los cerramientos, antes del inicio de los trabajos - El orden y limpieza, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado de los cerramientos de la obra. - Estado de la señalización de la obra. - Aspecto de la obra, sin restos de materiales tirados, vertidos, etc.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Cerramiento o señalización, rotos, desaparecidos o en mal estado. - Charcos de agua en la obra. - Presencia de materiales o de restos de materiales, embalajes o maquinaria diseminados por la obra. - Presencia de vertidos de hormigón, aceites, combustibles u otros
	Medidas correctoras a implantar	- Sustitución de cerramientos que no hubieran actuado correctamente por otros más adecuados. - Reposición de señalética con colocación en lugares visibles pero menos expuestos a su rotura. - Disposición de un drenaje con mayor capacidad en las zonas en que se vea escaso o no exista. - Ampliación de la cuadrilla destinada a limpieza y orden en la obra, o del horario en que prestan su servicio durante la jornada.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 129/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

j) Tráfico rodado y circulación peatonal

Objetivo	- Mantenimiento de un tráfico de vehículos fluido y seguro, tanto fuera como dentro de obra, evitando con ello accidentes. - Mantenimiento de la circulación peatonal, fuera y dentro de la obra, en adecuadas condiciones de seguridad.	
Implantación	Medidas correctoras	- Apertura de caminos interiores de la obra de adecuado trazado, sección y pendientes. - Mantenimiento y riego de los caminos interiores para evitar la emisión de polvo. - Mantenimiento y limpieza de los viales exteriores que pudieran verse afectados por el tráfico de la obra. - Señalización adecuada de los accesos y de los caminos interiores de la obra. - Realización de desvíos del tráfico exterior rodado y/o peatonal, en caso de que fueran necesarios. - Permitir el acceso al interior de la obra sólo al personal de la misma. - Demarcación de caminos para circulación peatonal en el interior de la obra, con medidas para evitar accidentes. - Que todos los vehículos y maquinaria de obra cuenten con señal acústica de marcha atrás. - Disposición de una cuadrilla para mantenimiento de viales y aceras exteriores y de caminos y rutas peatonales interiores.
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de la definición de las actuaciones y del seguimiento de su implantación. - Encargado de obra: responsable de la ejecución de los trabajos e instalaciones. - Director de obra y coordinador de seguridad y salud: comprobación de la buena implantación de las medidas.
	Momento de implantación	- La implantación de las medidas, al principio de la obra. - La apertura de caminos interiores y los desvíos de tráfico rodado o peatonal, conforme sean necesarios. - El mantenimiento de caminos y viales, rodados o peatonales, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado de los viales y caminos, aceras y sendas peatonales, señalización y otros elementos dispuestos.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Mal estado del pavimento de los viales exteriores de la obra o de sus aceras, como consecuencia del tráfico originada por ésta. - Atascos o disminución en la fluidez del tráfico exterior. - Mal estado de los caminos interiores de obra. - Emisión de polvo por el tráfico de vehículos por el interior de la obra. - Interferencias entre el tráfico rodado y peatonal.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 130/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Objetivo	- Mantenimiento de un tráfico de vehículos fluido y seguro, tanto fuera como dentro de obra, evitando con ello accidentes. - Mantenimiento de la circulación peatonal, fuera y dentro de la obra, en adecuadas condiciones de seguridad.	
	Medidas correctoras a implantar	- Reparación de los pavimentos de viales o aceras. - Rebacheo de los caminos interiores de la obra. - Aumento en la frecuencia de riego de los caminos interiores. - Redefinición de rutas interiores para vehículos y trabajadores. - Ampliación de la cuadrilla destinada a mantenimiento, o de las horas que dedica a ello.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

k) Seguridad en la obra y seguridad frente a terceros

Objetivo	- Mantenimiento en adecuado estado de seguridad de la obra, tanto en su interior como en su zona de influencia, para sus trabajadores, para terceras personas y para bienes propios o de terceros. - Contar con los adecuados elementos de higiene laboral.	
Implantación	Medidas correctoras	- Redacción de un Plan de Seguridad y Salud específico, como adaptación del Estudio a la forma en que se van a desarrollar las obras y a nuevas circunstancias que pudieran surgir en la obra o en su zona de influencia. Todo ello en la forma establecida en la Ley 31/1995, el R.D. 1627/1997 y resto de disposiciones concordantes. - Cursos de formación y revisiones médicas del personal - Dotación de EPIs a todos los trabajadores, en función de las funciones que tengan que desarrollar. - Implantación de señalización y medidas de seguridad colectiva adecuadas. - Restricción de acceso a la obra únicamente a sus trabajadores. - Instalación de comedores, vestuarios y aseos de personal en suficiente número - Disposición de una cuadrilla para la instalación y mantenimiento de los medios de seguridad e higiene de la obra
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de la implantación de las medidas individuales y colectivas. - Encargado de obra: responsable de la ejecución de los trabajos e instalaciones. - Coordinador de seguridad y salud: responsable de los cursos de formación del personal y del control de correcta instalación de los medios individuales y colectivos. - Administrativo de obra: responsable de la documentación relativa a la seguridad.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 131/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Objetivo	- Mantenimiento en adecuado estado de seguridad de la obra, tanto en su interior como en su zona de influencia, para sus trabajadores, para terceras personas y para bienes propios o de terceros. - Contar con los adecuados elementos de higiene laboral.	
	Momento de implantación	- La implantación de las medidas e instalaciones, al principio de la obra, incrementándolas conforme la obra vaya avanzando. - El mantenimiento, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comprobaciones a realizar	- Que los trabajadores han recibido los cursos de formación y las revisiones médicas periódicas. - Que los trabajadores cuentan con EPIs y que las mismas son acordes con los trabajos que realizan. - Existencia y estado de las medidas de seguridad colectiva. - Estado y capacidad adecuada de las instalaciones de salud e higiene del personal. - Existencia y adecuado control y organización de la documentación relativa a seguridad y salud en la obra.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Número de accidentes graves y leves en la obra, o externo con origen en la misma, y si esas cifras están acordes con el promedio de obras de su tipo. - Falta de cursos de formación o revisiones médicas periódicas a algún trabajador. - No disposición de EPIs por los trabajadores o que estos nos sean los adecuados para las funciones que realiza. - Inexistencia o mal estado de alguno de los medios de protección colectiva. - Inexistencia o mal estado de las instalaciones se seguridad e higiene del personal. - Inexistencia o mal control de la documentación de seguridad y salud de la obra.
	Medidas correctoras a implantar	- Realización de nuevos cursos de formación y revisiones médicas del personal. - Entrega de nuevos EPIs al personal que no disponga de ellos. - Instalación de nuevas medidas de protección colectiva o reparación de las que estén defectuosas. - Reparación de las instalaciones de seguridad e higiene. - Ampliación de la cuadrilla destinada a la instalación y mantenimiento de las medidas de seguridad colectiva, o de las horas que dedica a ello.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

13.3. Seguimiento después de la conclusión de las obras

Una vez terminada cualquier edificación y que la misma cuente con su cédula de habitabilidad y licencia de primera ocupación, corresponderá al propietario de esta y a la posible comunidad de

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 132/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

propietarios, en el caso de parcelas de uso plurifamiliar, el seguimiento y cumplimiento de las disposiciones ambientales en las mismas. Se prestará especial atención a lo siguiente:

- El mantenimiento de las edificaciones en adecuado estado de conservación e integración paisajística con respecto a la urbanización y al resto de viviendas.

- La no utilización, en las replantaciones, de especies vegetales exóticas invasoras de las recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

- La no generación de ruidos que puedan resultar molestos para otros habitantes de la urbanización o para la fauna.

- El mantenimiento adecuado de los aires acondicionados, como focos que pueden generar contaminación bacteriana que afecte a personas y a la fauna.

- El empleo en la vegetación de abonos o productos fitosanitarios que puedan generar contaminación en suelo o subsuelo, lo que puedan causar daños a la fauna y los que generen malos olores.

- El control de vertidos de aguas negras residuales, de manera que las aguas fecales que vierta a la red general de la urbanización cumplan con los parámetros establecidos por la normativa para aguas residuales urbanas, a fin de que no se generen daños en el proceso biológico de las estaciones depuradoras.

- El vertido de las aguas pluviales de su parcela siempre a la red de pluviales de la urbanización, nunca a la de fecales, de manera que ésta última no colmate la capacidad de tratamiento de las estaciones depuradoras.

El control del posible incumplimiento de estas u otras disposiciones procedentes de alguna ordenanza o medioambientales, corresponderá a los departamentos de Policía Local y de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Finalmente, indicar que cualquier modificación o reforma en las edificaciones ya realizadas, deberán ser sometidas a licencia municipal, correspondiendo al departamento de Edificación del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana verificar si las modificaciones o reformas propuestas cumplen las condiciones urbanísticas, procedentes de alguna ordenanza y medioambientales adecuadas, antes de otorgar licencia para la realización de las obras solicitadas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 133/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

14. CONCLUSIONES

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta para la **evaluación ambiental estratégica simplificada** de la **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana,** relativa al **cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf".**

La modificación propuesta tiene por objeto **sustituir el uso hotelero actualmente previsto para la parcela 16 por un uso residencial,** así como **subdividir dicha parcela en dos parcelas resultantes,** denominadas 16-A y 16-B. La actuación **mantiene la superficie total de la parcela matriz,** la edificabilidad actualmente reconocida y la estructura general de la urbanización.

A lo largo del presente Documento Ambiental Estratégico **se han desarrollado los contenidos exigidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, para el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. En particular, se han identificado los objetivos de la planificación, el alcance y contenido de la modificación propuesta, el desarrollo previsible del plan, las alternativas consideradas, la caracterización ambiental del ámbito, los efectos ambientales previsibles, la incidencia sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes, las medidas preventivas y correctoras y el programa de vigilancia ambiental.

Del análisis realizado se desprende que **la modificación afecta exclusivamente a una parcela integrada en un Sector urbanizable ordenado**, sin consumo de nuevo suelo, sin alteración de la delimitación del Sector, sin modificación de los sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas o red viaria principal, y sin incremento de la edificabilidad global prevista por el planeamiento vigente.

Asimismo, **la alternativa seleccionada permite adaptar la ordenación pormenorizada a la evolución real del Sector Salobre Golf**, donde el uso residencial ha mostrado mayor implantación y viabilidad que el desarrollo de nuevas parcelas hoteleras. La propuesta reduce la necesidad de nuevas infraestructuras respecto de alternativas residenciales más intensivas y mantiene una intervención limitada sobre la ordenación vigente.

En el documento s**e han establecido medidas preventivas, correctoras y de integración ambiental** destinadas a prevenir, reducir o corregir los posibles efectos derivados del desarrollo posterior de la parcela, tanto durante las fases de urbanización complementaria y edificación como durante la fase

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 134/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

de uso. Dichas medidas deberán completarse, en su caso, con las determinaciones que establezca el órgano ambiental en el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Igualmente, **se incorpora una propuesta de Programa de Vigilancia Ambiental** orientada a verificar el cumplimiento de las medidas previstas, comprobar su eficacia y permitir la adopción de medidas adicionales en caso de detectarse desviaciones o efectos no previstos.

A partir de la valoración efectuada en el presente Documento Ambiental Estratégico, **no se aprecian efectos ambientales significativos derivados de la modificación propuesta,** siempre que su desarrollo se ajuste a las condiciones de ordenación previstas, a las medidas ambientales establecidas y a los condicionantes que, en su caso, determine el órgano ambiental.

En consecuencia, se considera que **la modificación propuesta resulta ambientalmente compatible con el ámbito en el que se inserta,** al tratarse de una actuación puntual sobre la parcela 16, sin incremento de edificabilidad, sin consumo de nuevo suelo y sin alteración de la estructura general del Sector ST-6 "Salobre Golf".

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 135/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

ANEXOS

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 136/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

ÍNDICE ANEXOS

ANEXO I. RESUMEN NO TÉCNICO

ANEXO II. PLANIMETRÍA AMBIENTAL

ANEXO III. PLANIMETRÍA ORDENACIÓN: PARCELA 16

ANEXO IV. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 137/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

ANEXO I. RESUMEN NO TÉCNICO

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 138/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES....4
2. MARCO NORMATIVO CONSIDERADO....5
3. MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA....5
4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS....6
4.1. Alternativa 0. Mantenimiento del uso hotelero 6
4.2. Alternativa 1. Cambio a equipamientos privados 7
4.3. Alternativa 2. Cambio a equipamientos públicos 7
4.4. Alternativa 3. Cambio a uso residencial 8
5. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y OBJETIVOS AMBIENTALES....9
6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA....10
7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA....11
8. INVENTARIO AMBIENTAL....13
8.1. Caracterización del terreno 13
8.2. Aire y clima 14
8.3. Hidrología 14
8.4. Áreas de interés agrícola 15
8.5. Vegetación 15
8.6. Fauna y especies amenazadas 15
8.7. Espacios naturales protegidos. Red natura 2000 16
8.8. Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna 16
8.9. Otras áreas protegidas 17
8.10. Paisaje 17
8.11. Aspectos socioeconómicos 18
8.12. Ocupación del suelo e infraestructuras presentes 19
8.13. Patrimonio histórico y cultural 19

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 139/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS 20
9.1. Identificación y valoración de impactos 20
9.2. Metodología empleada para la identificación y valoración de impactos 21
9.3. Valoración y análisis de afecciones para la parcela 16 21
9.4. Análisis de afecciones para la parcela 16 22
10. MEDIDAS AMBIENTALES 25
10.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el medio ambiente 25
10.2. Medidas para combatir el cambio climático 26
11. PROPUESTAS PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 27
11.1. Seguimiento durante la redacción de proyectos 27
11.2. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en las parcelas 27
11.3. Seguimiento después de la conclusión de las obras 33
12. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD 35
12.1. Riesgos naturales 35
12.2. Riesgos antrópicos 36
12.3. Riesgos tecnológicos 36
12.4. Riesgo total 36
13. CONCLUSIONES 37

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 140/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El Documento Ambiental Estratégico se redacta en el marco de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, referida a la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf", situada en la primera fase de dicha urbanización.

La finalidad de la modificación es adaptar la ordenación pormenorizada de la parcela 16, actualmente destinada a uso hotelero, para permitir su destino a uso residencial. Asimismo, se plantea la división de la parcela en dos parcelas resultantes, denominadas 16-A y 16-B.

La modificación no supone una ampliación del ámbito urbanizado ni la ocupación de nuevos suelos. Tampoco implica un aumento de la edificabilidad reconocida por el planeamiento vigente. La superficie total de la parcela y la edificabilidad máxima se mantienen en los mismos términos que los actualmente aprobados.

El Documento Ambiental Estratégico tiene como finalidad valorar, desde una fase inicial de la planificación, si este cambio puede producir efectos relevantes sobre el medio ambiente y, en su caso, establecer las condiciones necesarias para prevenir, reducir o corregir dichos efectos.

El ámbito afectado forma parte del Sector ST-6 "Salobre Golf", cuya ordenación procede de un desarrollo urbanístico iniciado a finales de la década de 1980, inicialmente vinculado a usos turísticos, deportivos, residenciales y de equipamiento. Con el paso del tiempo, la ordenación del sector fue adaptándose a la evolución territorial y urbanística del ámbito, adquiriendo un peso creciente el uso residencial.

La parcela 16 se encuentra actualmente regulada por el Texto Refundido nº 3 modificado del Sector Salobre Golf, aprobado para la primera fase de la urbanización. En la ordenación vigente, la parcela tiene uso hotelero tipo IV, una superficie de 44.730 m^2 y una edificabilidad máxima de 23.035 m^2.

La modificación propuesta tiene un alcance puntual, ya que afecta únicamente a una parcela concreta del sector. No altera la delimitación del Sector ST-6, no modifica la estructura general de la urbanización, no introduce nuevos sistemas generales, no reduce zonas verdes o espacios libres, no afecta a dotaciones públicas y no modifica la red viaria principal.

La propiedad de la parcela corresponde a la entidad Contersa 2015, S.L., sociedad vinculada a las entidades Cerro del Sur, S.A. y Satocan, S.A., que han participado históricamente en el desarrollo del

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Sector Salobre Golf. Según la documentación aportada, la titularidad de la parcela no ha variado en los últimos cinco años.

2. MARCO NORMATIVO CONSIDERADO

La evaluación ambiental de la modificación se realiza teniendo en cuenta el marco normativo aplicable en materia ambiental, territorial y urbanística.

El documento toma como referencia la normativa europea sobre evaluación ambiental de planes y programas, evaluación de proyectos, responsabilidad ambiental y gestión de residuos. A escala estatal, se apoya principalmente en la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, así como en la normativa sobre calidad del aire, residuos de construcción y demolición, suelos contaminados, especies exóticas invasoras y seguridad en obras.

En el ámbito autonómico, se consideran la legislación del suelo y de los espacios protegidos de Canarias, la normativa sobre protección del territorio y recursos naturales, así como la normativa relativa a especies protegidas de Canarias.

A nivel insular, se tiene en cuenta el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y la legislación en materia de patrimonio cultural. En el ámbito municipal, resultan de aplicación el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, las ordenanzas municipales y la ordenación pormenorizada vigente del Sector ST-6 “Salobre Golf”.

En conjunto, este marco normativo sirve para encuadrar la modificación propuesta, determinar el procedimiento ambiental aplicable y garantizar que el cambio de uso se valore conforme a las exigencias ambientales, territoriales y urbanísticas vigentes.

3. MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La modificación se tramita como una Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana. Por ello, el procedimiento ambiental aplicable es el de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Esta tramitación se justifica porque la modificación tiene un alcance reducido. Afecta exclusivamente a la parcela 16 de Salobre Golf y no supone una revisión del modelo territorial municipal ni una alteración de los elementos estructurales del planeamiento.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 142/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

La actuación no modifica la clasificación ni la categoría del suelo, no altera la delimitación del Sector ST-6, no introduce nuevos sistemas generales, no reduce zonas verdes ni espacios libres, no afecta a dotaciones públicas, no modifica la red viaria principal y no incrementa la edificabilidad global del sector.

La modificación se limita, por tanto, a sustituir el uso hotelero previsto en la parcela por un uso residencial y a ordenar su subdivisión interna en dos parcelas resultantes. Se trata de una actuación sobre un suelo ya integrado en un sector urbanizable ordenado, con ordenación pormenorizada vigente y con un entorno urbanístico ya desarrollado en buena medida.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada permitirá que el órgano ambiental valore si la modificación puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Para ello, se analizará la documentación presentada, se realizarán las consultas que procedan y se emitirá el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Dicho informe determinará si la modificación puede continuar su tramitación urbanística con las condiciones ambientales que se establezcan o si, por el contrario, debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El Documento Ambiental Estratégico incorpora los contenidos exigidos por la legislación ambiental, incluyendo los objetivos de la planificación, el alcance de la modificación, las alternativas estudiadas, el desarrollo previsible del plan, la motivación del procedimiento simplificado y los criterios ambientales que deben orientar la actuación.

4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El documento analiza distintas alternativas antes de seleccionar la propuesta finalmente adoptada. Todas ellas parten de una cuestión común: la parcela 16 ya está incluida en un sector urbanizable ordenado, por lo que la modificación no implica ocupar suelo rústico ni abrir un nuevo ámbito de transformación territorial.

4.1. Alternativa 0. Mantenimiento del uso hotelero

La primera opción consiste en mantener la ordenación vigente, conservando el uso hotelero actualmente asignado a la parcela.

Esta alternativa se descarta porque, a pesar del largo periodo transcurrido desde el desarrollo inicial de Salobre Golf, no se ha constatado una demanda efectiva para la implantación de nuevos

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 143/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

establecimientos hoteleros en la urbanización. Actualmente solo existe un establecimiento hotelero en el sector, promovido en su momento por los propios urbanizadores con la finalidad de impulsar el desarrollo del ámbito.

Mantener el uso hotelero podría prolongar la situación de inactividad de una parcela de gran superficie dentro de una urbanización ya ordenada, generando un vacío urbano con efectos desfavorables desde el punto de vista funcional y paisajístico.

4.2. Alternativa 1. Cambio a equipamientos privados

También se analiza la posibilidad de sustituir el uso hotelero por distintos tipos de equipamientos privados.

El uso comercial se considera poco adecuado, ya que la urbanización cuenta con parcelas destinadas a uso comercial que no han sido desarrolladas durante más de 25 años. Además, una implantación comercial de gran tamaño podría aumentar la movilidad, el tráfico rodado, el ruido y la presencia de usuarios externos al ámbito residencial.

El uso sociosanitario o asistencial podría resultar compatible con la localización general de Salobre Golf, especialmente por las condiciones climáticas del sur de Gran Canaria. Sin embargo, la topografía y configuración de la parcela no se consideran idóneas para instalaciones destinadas preferentemente a personas con movilidad reducida, al poder dificultar los desplazamientos internos y la conexión peatonal con los viales próximos.

Otros equipamientos privados, como centro de convenciones, club deportivo, club de golf o uso docente, tampoco se consideran la opción más adecuada. El sector ya cuenta con parcelas destinadas a estos usos y no han sido desarrolladas durante un periodo prolongado, lo que evidencia una limitada demanda efectiva.

4.3. Alternativa 2. Cambio a equipamientos públicos

La alternativa de destinar la parcela a equipamientos públicos tampoco se considera adecuada. El Sector Salobre Golf ya dispone de parcelas específicas para servicios públicos, dotaciones y equipamientos.

Además, durante más de 25 años no se ha considerado necesaria la ejecución de infraestructuras públicas en las parcelas ya previstas y cedidas para tal fin. En este contexto, cambiar el destino de

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 144/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

una parcela lucrativa privada a equipamiento público no se justifica por una necesidad urbanística o funcional acreditada.

4.4. Alternativa 3. Cambio a uso residencial

Dentro de la alternativa residencial se estudian dos posibilidades.

La alternativa 3.1 plantea una subdivisión intensiva de la parcela en numerosas parcelas menores, incluyendo parcelas individuales y parcelas para edificación colectiva. Esta opción requeriría la creación de un nuevo vial interior, la modificación de otro vial existente, la prolongación de redes de servicio, mayores movimientos de tierra y una transformación interna más intensa de la parcela.

La alternativa 3.2 plantea una intervención más limitada. Consiste en cambiar el uso de la parcela a residencial y dividirla únicamente en dos parcelas resultantes, manteniendo la superficie total y la edificabilidad actualmente reconocidas. Esta alternativa no requiere nuevos viales interiores ni una reestructuración de la red viaria general. Las actuaciones necesarias se limitarían a las acometidas de servicios que resulten precisas y a la ejecución de un nuevo centro de transformación para adaptar el suministro eléctrico al uso residencial.

Desde el punto de vista técnico, todas las alternativas analizadas son viables. No obstante, la alternativa 3.1 implica una mayor complejidad constructiva, mayor volumen de obras, más movimientos de tierra y mayor necesidad de nuevas infraestructuras.

Desde el punto de vista económico, la alternativa 3.2 resulta más proporcionada, al requerir una menor inversión inicial y menos actuaciones de urbanización complementaria.

Desde el punto de vista ambiental, la alternativa 3.2 es la más favorable, porque permite alcanzar el objetivo de cambio de uso con una menor transformación física, sin nuevos viales interiores, sin incremento de edificabilidad y sin consumo de nuevo suelo.

Por todo ello, se selecciona la alternativa 3.2, consistente en el cambio de uso hotelero a residencial con subdivisión limitada de la parcela 16 en dos parcelas resultantes.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

5. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y OBJETIVOS AMBIENTALES

La modificación tiene como objetivo principal adaptar la ordenación pormenorizada de la parcela 16 a la evolución real del Sector Salobre Golf, permitiendo su destino residencial en lugar del uso hotelero actualmente previsto.

Desde el punto de vista urbanístico, la planificación pretende favorecer el desarrollo efectivo de una parcela que, pese a contar con ordenación vigente y edificabilidad reconocida, no ha sido edificada conforme al uso hotelero previsto. Asimismo, busca adecuar el uso de la parcela a la demanda real existente en el ámbito y facilitar su gestión mediante la división en dos parcelas resultantes.

La modificación mantiene la superficie total de la parcela matriz, no altera su delimitación exterior y no se extiende a otros ámbitos del sector. También mantiene la edificabilidad total actualmente reconocida, sin incrementar la edificabilidad global del Sector ST-6 “Salobre Golf”.

Otro objetivo relevante es mantener inalteradas las determinaciones estructurales del Plan General y de la ordenación pormenorizada vigente del sector en todo aquello que no afecta directamente a la parcela 16. Por ello, no se modifican sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas, cesiones ni red viaria principal.

Desde el punto de vista ambiental, los objetivos se centran en evitar el consumo de nuevo suelo, limitar la transformación física necesaria, reducir la necesidad de nuevas infraestructuras urbanas y favorecer una implantación edificatoria adaptada a la topografía de la parcela.

También se pretende garantizar la integración paisajística de las futuras edificaciones, mantener la coherencia formal y ambiental con el conjunto de la urbanización Salobre Golf, prevenir afecciones sobre la vegetación, la fauna, la red hídrica y el paisaje, evitar la introducción de especies vegetales invasoras y promover un uso eficiente del agua y la energía en las fases posteriores de desarrollo.

En conjunto, la planificación propuesta se concibe como una adaptación puntual y limitada de la ordenación vigente, sin alterar el modelo territorial ni la estructura general del sector.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 146/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El ámbito territorial de la modificación se limita exclusivamente a la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf", situada en la primera fase de la urbanización, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

La parcela tiene una superficie de 44.730 m² y acceso desde el vial 1.2. Se encuentra integrada en un ámbito urbanizable ordenado, con servicios urbanísticos generales en su entorno inmediato. La actuación no modifica la delimitación exterior de la parcela ni afecta a terrenos colindantes, sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas o viales.

En la ordenación vigente, la parcela 16 está destinada a uso hotelero tipo IV, con un coeficiente de edificabilidad de 0,515 m²/m², una edificabilidad máxima de 23.035 m² y una altura máxima de 4 plantas. Aunque cuenta con ordenación aprobada, la parcela no se ha desarrollado edificatoriamente conforme al uso hotelero previsto.

La modificación propuesta sustituye el uso hotelero por uso residencial y divide la parcela en dos parcelas resultantes:

Parcela	Superficie	Uso propuesto	Edificabilidad máxima
16-A	4.854 m²	Residencial II-c	2.500 m²
16-B	39.876 m²	Residencial II-c	21.535 m²
Total	44.730 m²	Residencial	23.035 m²

La suma de las superficies de las parcelas resultantes coincide con la superficie de la parcela matriz, y la suma de sus edificabilidades coincide con la edificabilidad total actualmente asignada. Por tanto, la modificación no incrementa la capacidad edificatoria.

Las parcelas resultantes se regularán mediante una ficha de uso residencial tipo II-c, adaptada a las características topográficas, paisajísticas y funcionales del ámbito. Entre sus condiciones se incluyen el uso residencial como uso característico, una ocupación máxima del 50%, edificabilidad de 0,515 m²/m², altura máxima de 4 plantas, separación mínima a linderos de 5 metros, parcela mínima de 1.000 m², frente mínimo de 20 metros y dotación de aparcamientos conforme a la normativa vigente.

También se establecen condiciones de integración paisajística, relativas al tratamiento de cubiertas, fachadas, materiales, colores, arbolado, jardines y elementos visibles desde el exterior.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 147/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

La modificación no altera la ordenación general del Sector ST-6. No modifica la delimitación del sector, la clasificación o categoría del suelo, los sistemas generales de espacios libres, parques urbanos, zonas verdes públicas, áreas de juego, equipamientos, dotaciones, cesiones urbanísticas, red viaria principal ni edificabilidad global.

En cuanto a las infraestructuras, no se prevén cambios en la red viaria general ni la apertura de nuevos viales. Tampoco se prevén modificaciones sustanciales en las redes generales de saneamiento, pluviales, abastecimiento o alumbrado público. Sí serán necesarias determinadas acometidas para dar servicio a las parcelas resultantes, una nueva acometida de telecomunicaciones para la parcela 16-A y la adaptación del suministro eléctrico, pasando de la previsión de media tensión asociada al uso hotelero a un suministro en baja tensión propio del uso residencial.

Para ello se prevé la ejecución de un nuevo centro de transformación y las conexiones eléctricas correspondientes. Estas actuaciones deberán incorporarse, en su caso, mediante la modificación o complemento del Proyecto de Urbanización vigente.

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El desarrollo de la modificación se producirá de forma gradual, comenzando por la tramitación ambiental y urbanística y finalizando, en su caso, con la ejecución de las futuras edificaciones residenciales.

En primer lugar, la modificación debe tramitarse mediante evaluación ambiental estratégica simplificada. El promotor presenta la solicitud de inicio, acompañada del borrador de la modificación y del Documento Ambiental Estratégico. Posteriormente, el órgano sustantivo remite la documentación al órgano ambiental, que realiza las consultas necesarias a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Con base en la documentación presentada y en el resultado de dichas consultas, el órgano ambiental emitirá el Informe Ambiental Estratégico. Este informe determinará si la modificación puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, o si puede continuar su tramitación urbanística incorporando, en su caso, las determinaciones ambientales que se establezcan.

Una vez finalizada la fase ambiental que corresponda, la modificación continuará su tramitación urbanística como Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Durante esta fase deberán incorporarse las determinaciones ambientales establecidas por el órgano ambiental.

La aprobación urbanística de la modificación permitirá sustituir el uso hotelero actualmente asignado a la parcela 16 por el uso residencial y habilitar la subdivisión de la parcela en las parcelas 16-A y 16-B. No obstante, dicha aprobación no implica por sí misma la ejecución inmediata de edificaciones, sino la adaptación del marco urbanístico aplicable a la parcela.

Tras la aprobación de la modificación, el desarrollo material de la actuación requerirá la formalización urbanística de la subdivisión, la adaptación puntual del Proyecto de Urbanización si fuera necesaria, la ejecución de las acometidas de servicios, la construcción del nuevo centro de transformación, la conexión eléctrica en baja tensión y la nueva acometida de telecomunicaciones prevista para la parcela 16-A.

Finalmente, la ejecución de las futuras edificaciones residenciales requerirá la redacción de los correspondientes proyectos de edificación y la obtención de las licencias urbanísticas y autorizaciones que resulten exigibles.

Estos proyectos deberán ajustarse a la ficha urbanística residencial tipo II-c, a las ordenanzas del Sector Salobre Golf, a la normativa municipal aplicable y a las condiciones ambientales que resulten del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En particular, los proyectos posteriores deberán incorporar criterios de integración paisajística, adaptación a la topografía, tratamiento adecuado de fachadas y cubiertas, jardinería, gestión de residuos, eficiencia en el uso del agua y la energía, y demás condiciones preventivas o correctoras que sean aplicables.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

8. INVENTARIO AMBIENTAL

El estudio ambiental tiene como objetivo analizar las características del entorno donde se encuentran la parcela objeto de estudio de Salobre Golf, para identificar los posibles impactos que el cambio de uso y la división de las parcelas puedan generar. Con esta información, se pueden establecer medidas para mitigar esos impactos. El estudio se ha dividido en diferentes áreas:

1. **Medio físico**: Se analiza la geología, la composición de rocas, las pendientes, la erosión del suelo, el clima y la calidad del aire.
2. **Medio biótico**: Se hace un inventario de la fauna y flora de la zona, destacando aquellas especies protegidas. También se identifican los espacios naturales protegidos.
3. **Patrimonio histórico y cultural**: Se estudia el impacto visual y paisajístico del desarrollo en las parcelas.
4. **Medio socioeconómico**: Se evalúa la población, las infraestructuras y el turismo en la zona.

Con esta caracterización, se podrán proponer medidas para evitar o corregir los impactos en el entorno.

8.1. Caracterización del terreno

El área de Salobre Golf tiene una topografía montañosa, situada cerca de varios barrancos. Las parcelas a nivel general presentan un desnivel moderado, siendo la diferencia de altura en la parcela 16 de 41,5 metros.

Desde el punto de vista geológico, los terrenos tienen un origen volcánico, con materiales provenientes de erupciones que ocurrieron hace 3,5 a 4,5 millones de años. Estos materiales fueron cubriendo los terrenos a lo largo de distintos episodios volcánicos. En la parcela 16, el manto rocoso es más evidente en el norte, con basalto y otras formaciones rocosas, mientras que el sur tiene una capa más delgada de material descompuesto.

La geomorfología de la zona está marcada por la erosión de estos materiales volcánicos durante los últimos 2,8 millones de años, formando un paisaje suave con barrancos y valles.

Desde un punto de vista geotécnico, los terrenos de Salobre Golf están formados por rocas volcánicas duras y resistentes, con alta permeabilidad. Aunque hay algunos problemas

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 150/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

geomorfológicos, no se presentan dificultades importantes para la construcción, ya que los suelos tienen una buena capacidad de carga.

En cuanto a los suelos, en las laderas más inclinadas de las parcelas hay una escasez de suelo vegetal, y en algunas zonas el terreno rocoso es visible o está cubierto por una capa fina de suelo.

8.2. Aire y clima

El clima en Salobre Golf, ubicado en el sur de Gran Canaria, es cálido y seco, con temperaturas medias entre los 20 y 25°C durante todo el año, y ocasionalmente puede experimentar temperaturas más altas debido a la calima, con hasta 40°C. El microclima local es algo más fresco, especialmente por la noche durante el invierno. Las precipitaciones son muy escasas, con un promedio anual de solo 112 litros por metro cuadrado, y suelen ser torrenciales cuando ocurren. Los vientos dominantes son del norte, aunque también hay algo de viento del este en invierno. El cielo en la zona está mayormente despejado, y la humedad relativa es baja, con un nivel de confort variable dependiendo de la época del año.

En cuanto a la calidad del aire, las mediciones de los contaminantes (como partículas en suspensión y gases) muestran un Índice de Calidad del Aire (ICA) generalmente bueno o muy bueno en la zona, con la estación más cercana ubicada en la Playa del Inglés. Esto indica que la calidad del aire en Salobre Golf es adecuada, especialmente considerando que la zona tiene menos densidad poblacional y tráfico.

Además, la zona tiene un alto índice de radiación solar durante los meses más cálidos, y la temperatura del agua en la cercanía de la costa no varía mucho a lo largo del año.

8.3. Hidrología

El Sector ST-6 Salobre Golf está ubicado en la zona sur de Gran Canaria, donde las precipitaciones son muy bajas y, cuando ocurren, suelen ser torrenciales. La zona tiene una pequeña red de drenaje de aguas pluviales que fluye de noroeste a sureste, pasando por barrancos y lomas. Los barrancos en esta área tienen una pequeña superficie de drenaje y son tributarios del Barranco de Las Tabaqueras, que atraviesa la parte noreste del sector.

La parcela 16 se encuentra en la parte alta de una loma, sin recibir aguas de otros barrancos, solo las precipitaciones que caen directamente sobre ellas. En cuanto a las aguas subterráneas, no hay un nivel freático cerca de la superficie, incluso durante las lluvias, y las aguas subterráneas se

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 151/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

encuentran a gran profundidad. Hay un pozo en la zona (sondeo Hoya Fría) que llega a 193 metros de profundidad debido a lo hondo que se encuentran estas aguas.

8.4. Áreas de interés agrícola

Salobre Golf no está ubicado en las zonas rurales definidas en el mapa de espacios rurales de Gran Canaria. Sin embargo, según el mapa de cultivos del Gobierno de Canarias, la zona tiene algunas fincas con plantaciones de árboles frutales, que se mantendrán dentro del plan de ordenación del sector.

8.5. Vegetación

Antes de que comenzara la urbanización de Salobre Golf, la zona estaba cubierta por la vegetación típica del clima semiárido del sur de Gran Canaria, con predominancia de matorrales y plantas suculentas. Aunque gran parte de la fase 1 de la urbanización ya está terminada, la parcela 16 aún se mantiene mayormente intacta, con poco cambio desde que el área era suelo rústico, salvo por algunos caminos y espacios para vehículos en la parte sur.

Esta parcela tiene una capa de suelo muy delgada, por lo que la vegetación es escasa, encontrándose solo algunas especies como el cardón, la tabaiba dulce, el verode, el balo, la aulaga y la tunera india. No hay árboles ni arbustos grandes en la zona.

8.6. Fauna y especies amenazadas

En la parcela 16 de Salobre Golf se ha detectado la presencia de algunos animales, aunque no son especies de gran importancia.

Entre los reptiles, se ha encontrado el perenquén de Boettger, que se esconde en las plantas como cardones y tabaibas.

En cuanto a las aves, no se ha observado nidificación en las parcelas, pero algunas aves como el cernícalo común, la paloma bravía y la tórtola turca sobrevuelan la zona.

Respecto a los mamíferos, los que se encuentran en la zona son especies introducidas, como roedores (ratones y topillos) y gatos asilvestrados. Aunque también se detectaron madrigueras de conejos, parece que los conejos abandonaron la zona durante la urbanización.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 152/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

En cuanto a los insectos, se han observado varias especies, como mariposas (como la de la col), saltamontes, moscas, mosquitos, abejas, avispas, hormigas, escarabajos y cucarachas. También hay insectos palo y algunos tipos de abejorros.

8.7. Espacios naturales protegidos. Red natura 2000

En este apartado se analiza la incidencia de las áreas protegidas de Canarias en el Sector de estudio, a partir de los distintos tipos de protección establecidos por la Viceconsejería de Medio Ambiente de Canarias y recogidas de su página IDE Canarias.

a) **Red Natura 2000 - Zonas Especiales de Conservación (ZEC):** Salobre Golf se encuentra parcialmente dentro de la ZEC "Macizo de Tauro II" en la zona de espacios libres, aunque la parcela 16 está completamente fuera de las ZEC.
b) **Red Natura 2000 - Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA):** El sector no está afectado por ninguna ZEPA. La más cercana está a 3,1 km de distancia.
c) **Red Natura 2000 - Lugares de Interés Comunitario (LIC):** Los LIC no afectan a este sector, ya que solo se encuentran en las islas de Lanzarote y Fuerteventura.
d) **Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos:** Salobre Golf está fuera de esta red, aunque áreas cercanas como el Parque Natural de Pilancones están a 1,6 km.
e) **Red Canaria de Reserva de la Biosfera:** Parte del sector está dentro de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, pero las áreas afectadas son espacios libres que están protegidos y no se pueden intervenir.
f) **Geoparques:** Los geoparques solo están presentes en algunas islas, por lo que Salobre Golf no está afectado por ninguno.
g) **Especies protegidas:** Según el Mapa de Especies Protegidas, no hay especies en peligro en el área de Salobre Golf.

8.8. Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna

El Sector ST-6 Salobre Golf está fuera de las áreas principales donde las aves amenazadas suelen reproducirse, alimentarse o concentrarse. Las áreas más cercanas a este sector son:

- "51 – Maspalomas", a 5,1 km de distancia.
- "48 – Pinar de Tauro", a 6,0 km de distancia.
- "47 – Pinar de Tirajana", a 6,1 km de distancia.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 153/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

8.9. Otras áreas protegidas

El Sector de Salobre Golf está completamente fuera de las áreas importantes para las aves (IBAs). Las áreas más cercanas son el "Pinar de Tauro" a 6 km y el "Pinar de Tirajana" a 6,1 km.

En cuanto a los montes de utilidad pública (MUP), Salobre Golf tampoco se encuentra dentro de ninguno de ellos, ni afecta a los mismos. El monte más cercano es el "Arguineguín", a 3,4 km.

8.10. Paisaje

El paisaje no solo se refiere a lo que vemos, sino que es una combinación de factores culturales, históricos, ecológicos y sensoriales que se relacionan con el entorno. Es una manifestación de la interacción entre las personas y su entorno, que tiene un impacto significativo en la identidad cultural y en la salud de los ecosistemas.

El Convenio Europeo del Paisaje, adoptado en 2000, busca proteger y valorar los paisajes en Europa, reconociendo su diversidad y promoviendo su gestión sostenible. Este tratado involucra a 40 países, incluidos España, y establece principios fundamentales como:

1. Reconocimiento de la diversidad de paisajes.
2. Participación de la sociedad en su gestión.
3. Conservación y gestión sostenible para el futuro.
4. Apreciación de la relación entre los paisajes y la identidad cultural.

En proyectos de desarrollo, se debe considerar la minimización del impacto en el paisaje, asegurando que las intervenciones humanas no destruyan, sino que armonicen con el entorno natural y cultural.

8.10.1. Definición de las unidades de paisaje

El paisaje es un concepto complejo que involucra tanto elementos naturales como humanos, y se entiende como la interacción entre estos aspectos en un territorio determinado. Este análisis incluye la identificación de los geosistemas, que son los sistemas de relaciones geográficas que estructuran el territorio. Estos geosistemas incluyen tanto las formas externas del paisaje como los sistemas ocultos que explican su evolución.

En el estudio del paisaje, se clasifican los territorios en cuatro tipos según la predominancia de tres subsistemas: abiótico (relacionado con el suelo y las formaciones geológicas), biótico (relacionado con la vegetación y la fauna), y antrópico (construido por la actividad humana). Los tipos son:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 154/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- Predominancia abiótica (con suelos mayormente descubiertos y formaciones geológicas),
- Predominancia biótica (con vegetación destacada como bosques o matorrales),
- Predominancia antrópica (con mucha intervención humana como zonas urbanas o agrícolas),
- Equilibrio entre los tres subsistemas.

En Gran Canaria, el Plan Territorial Especial del Paisaje (PTE05) regula la protección y gestión del paisaje, definiendo áreas con valor paisajístico, como el sector de Salobre Golf, que está en una zona antropizada con elementos naturales y construidos. Esta zona tiene una vegetación semiárida característica de las islas y fauna protegida, pero también está marcada por la intervención humana, como urbanización y actividades agrícolas abandonadas. El plan establece que cualquier intervención en esta área debe respetar y conservar el carácter natural y cultural del paisaje.

En resumen, el análisis paisajístico del área Salobre Golf reconoce la interacción de factores naturales y humanos, y enfatiza la necesidad de gestionar y preservar el paisaje respetando su identidad cultural y ecológica.

8.11. Aspectos socioeconómicos

El Sector Salobre Golf, que antes se dedicaba a la agricultura, generaba entre 5 y 100 puestos de trabajo según la época. Actualmente, con el proceso urbanístico en marcha, se espera que la generación de empleo y el bienestar socioeconómico aumenten considerablemente. Una vez completado el desarrollo del sector, se estima que vivan unas 3.250 personas, con 2.000 residentes permanentes y 1.250 en viviendas vacacionales. Además, se prevé que 1.750 personas más trabajen en los hoteles, que serán de al menos 4 estrellas.

El sector también generará alrededor de 2.700 empleos, principalmente en campos de golf, centros comerciales y otros servicios. Muchos de estos trabajadores vivirán fuera de Salobre Golf, desplazándose a diario. También habrá una media de 300 personas visitando los campos de golf a diario. La urbanización atraerá a turistas de alta calidad, lo que generará ingresos adicionales tanto para la isla como para los empleos indirectos relacionados.

El cambio en la planificación del sector reducirá ligeramente el número de puestos de trabajo, ya que los hoteles suelen generar más empleo que las viviendas vacacionales. Sin embargo, el impacto turístico en la isla se mantendrá, ya que los turistas se alojarán en hoteles en Salobre Golf o en otras áreas turísticas de la isla, según lo que busquen.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 155/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

8.12. Ocupación del suelo e infraestructuras presentes

En la parcela 16 no hay edificaciones, pero sí dos infraestructuras: un pequeño cuenco desarenador, que se utilizaba para filtrar materiales sólidos del agua que llegaba de un canal, y un camino rural de acceso a un depósito de agua potable. Con las obras de urbanización, el cuenco desarenador quedará en desuso y podrá ser eliminado, ya que el agua del canal será dirigida al sistema de saneamiento. El camino rural también desaparecerá, y el acceso al depósito de agua será a través de una nueva vía dentro de la urbanización.

8.12.1. Usos del suelo

Tradicionalmente, gran parte del terreno de Salobre Golf se usaba para la agricultura, principalmente para cultivar tomates, aunque estos cultivos estaban abandonados desde hace más de 50 años. También había algunas fincas con árboles frutales. En las áreas más inclinadas y rocosas, el suelo permaneció en su estado natural, sin intervención humana. Las parcelas con terrenos rocosos o difíciles de trabajar nunca se usaron para la agricultura ni para actividades relacionadas.

8.13. Patrimonio histórico y cultural

En el municipio de San Bartolomé de Tirajana, según los datos del Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, hay 12 bienes de interés cultural y otros 13 que están en el inventario de patrimonio del municipio. Estos incluyen tanto los que ya tienen declaración de bien cultural como aquellos que están en proceso de ser declarados. En el gráfico se muestra la ubicación de estos bienes, y se observa que ninguno de ellos se encuentra dentro del Sector Salobre Golf que se está estudiando.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 156/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS

9.1. Identificación y valoración de impactos

El estudio ambiental ha analizado los impactos del cambio de uso de suelo en la parcela 16 de Salobre Golf mediante la matriz de Leopold. Se han evaluado los efectos directos del proyecto sin considerar impactos ecológicos indirectos, ya que el área circundante es muy extensa y variada.

Los impactos se han clasificado en:

- Temporales (durante la fase de construcción) y permanentes (derivados del uso final del suelo).
- Positivos (mejoran el entorno), negativos (lo degradan) o difíciles de evaluar (con efectos mixtos).
- Alta, media o baja intensidad, según su grado de afectación al territorio.

Cada impacto ha sido cuantificado en una escala del 0 al 5, donde valores más altos indican mayor intensidad.

Los resultados después de estudiar los impactos según los criterios explicados en los puntos anteriores se plasman en la siguiente tabla:

Tabla 1. Matriz de valoración de afecciones del cambio de uso del suelo

Parámetro		Cambio a uso residencial
		Parcela 16
Ambiental	Consumo de suelo	0
	Afección flora y fauna existente	0
	Estética y paisajismo	+0,5
	Consumo de recursos naturales	+2
	Emisiones de ruidos	+1
	Emisión de gases contaminantes	+1
Socio-económico	Obras	0

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 157/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Parámetro		Cambio a uso residencial
		Parcela 16
	Accesibilidad	+0,5
	Calidad residencial	+3
	Calidad dotacional	-2,5
	Generación puestos de trabajo	-2
	Periodo para el desarrollo de las edificaciones de la parcela	+2
	Mantenimiento de las infraestructuras generales	0

9.2. Metodología empleada para la identificación y valoración de impactos

Para evaluar el impacto del cambio de uso de suelo en la parcela 16 de Salobre Golf, se realizó un trabajo de campo y se recopilaron datos de estudios previos, fotografías aéreas, mapas y testimonios de habitantes de la zona.

Se utilizó una Matriz de Valoración Ambiental, que sintetiza dos aspectos clave:

- **Socioeconómico:** Incluye factores como la ejecución de obras, accesibilidad y calidad residencial.
- **Ambiental**: Considera el impacto en el entorno natural.

Dado que no hay cambios en la delimitación del suelo ni en su edificabilidad, se evaluaron únicamente las ventajas e inconvenientes del cambio de uso de hotelero a residencial. En la matriz, los impactos neutros reciben un 0, los positivos un valor positivo y los negativos un valor negativo.

9.3. Valoración y análisis de afecciones para la parcela 16

Se analizarán los impactos ambientales de la subdivisión de la parcela 16 para uso residencial, evaluando cómo cada acción afecta al entorno según su nivel de impacto.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 158/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

9.4. Análisis de afecciones para la parcela 16

Se evaluará cómo la conversión de la parcela 16 en zona residencial afecta al medio ambiente y la sociedad. Se han analizado aspectos como el consumo de recursos, el impacto en el paisaje, las emisiones y la calidad de vida. A partir de esta evaluación, se identifican ventajas e inconvenientes en comparación con su posible uso hotelero.

9.4.1. Consumo del suelo

El cambio de uso de la parcela 16 de hotelero a residencial no aumentará el espacio utilizado, ya que las construcciones se mantendrán dentro de los límites actuales. Por ello, no habrá impacto en el consumo de suelo

9.4.2. Afección a la flora y la fauna

El cambio de uso de la parcela 16 a residencial no afectará la flora y fauna, ya que estas áreas ya eran urbanas. Además, se respetará la vegetación existente y se incluirán zonas verdes para minimizar cualquier impacto ambiental.

9.4.3. Estética y paisajismo

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial mejora ligeramente la estética y el paisajismo, ya que el uso residencial puede adaptarse mejor al entorno urbano, reduciendo elementos visualmente menos adecuados del uso hotelero.

9.4.4. Consumo de recursos naturales

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial implica una mejora en el consumo de recursos naturales, ya que el uso residencial suele ser más eficiente y consumir menos recursos como energía y agua en comparación con los hoteles, que tienen una demanda constante.

9.4.5. Emisiones de ruidos

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial reduce ligeramente las emisiones de ruidos, ya que los hoteles generan más ruido debido a su actividad constante, mientras que las viviendas residenciales tienen un nivel de ruido más bajo y predecible.

9.4.6. Emisiones de gases contaminantes

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial reduce las emisiones de gases contaminantes, ya que los hoteles generan más contaminación debido al tráfico y al funcionamiento

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 159/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

constante de equipos. Las viviendas, en cambio, tienen menos actividades que contribuyan a la contaminación.

9.4.7. Obras

El cambio de uso de las parcelas no tendrá un impacto significativo en cuanto a obras, ya que no se requieren grandes modificaciones en la infraestructura existente ni trabajos de gran envergadura.

9.4.8. Accesibilidad

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial mejora ligeramente la accesibilidad, ya que los residenciales suelen generar menos tráfico y congestión que los hoteles. Sin embargo, la mejora es moderada debido a que tampoco se considera un cambio muy significativo.

9.4.9. Calidad residencial

El cambio de uso de las parcelas a residencial mejora significativamente la calidad de vida en la zona, ya que ofrece un ambiente más estable, tranquilo y con servicios urbanos esenciales, lo que resulta en una mejor calidad residencial.

9.4.10. Calidad dotacional

El cambio de uso de las parcelas a residencial tiene un impacto negativo en la calidad de los servicios e infraestructuras de la zona, ya que se reduce la oferta de servicios orientados al turismo, como comercios y transporte, lo que afecta a la accesibilidad y equipamientos disponibles.

9.4.11. Generación de puestos de trabajo

El cambio de uso de las parcelas a residencial tiene un impacto negativo en la generación de puestos de trabajo, ya que los hoteles crean más empleos directos e indirectos que los complejos residenciales, que requieren menos personal.

9.4.12. Período para el desarrollo de las edificaciones de la parcela

El cambio de uso de las parcelas a residencial podría acelerar el desarrollo de las edificaciones, ya que los proyectos residenciales suelen ser más rápidos y sencillos de construir en comparación con los hoteles, que requieren más infraestructuras y servicios.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 160/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

9.4.13. Mantenimiento de las infraestructuras generales

El cambio de uso de las parcelas a residencial no tendrá un impacto en el mantenimiento de infraestructuras generales, ya que los servicios como agua, electricidad y alcantarillado serán similares en ambos casos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 161/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

10. MEDIDAS AMBIENTALES

En este apartado se presentan las principales medidas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar los efectos negativos del cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial. La mejor estrategia es evitar generar impactos negativos siempre que sea posible. Se debe añadir que las presentes medidas siempre podrán ser completadas de manera posterior a la hora de elaborar el proyecto de ejecución o construcción de las futuras edificaciones previstas.

10.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el medio ambiente

a) Medidas a incluir en construcciones de las parcelas:

- Desde el inicio del proyecto, se deben tomar decisiones para evitar impactos negativos, como en la planificación de la obra.
- Durante la construcción, se tomarán medidas para reducir los efectos del cambio climático y proteger el medio ambiente.
- Se incluirán medidas como el uso de materiales locales, iluminación eficiente y energéticamente responsable, y la gestión adecuada de residuos.
- También se priorizará la integración estética de las edificaciones, limitando la altura de los edificios y asegurando que las construcciones se adapten al entorno.

b) Medidas durante la ejecución de las obras:

- Durante la construcción, se protegerán las áreas no afectadas por las obras y se minimizará el impacto en las infraestructuras y redes de servicio.
- Se aplicarán medidas para reducir la emisión de polvo, gases, ruido y luz durante la construcción.
- Además, se implementarán prácticas de gestión de residuos (residuos urbanos, inertes y peligrosos) y se garantizará que los vertidos se manejen correctamente.
- También se garantizará la seguridad en las zonas de tráfico de obras y se notificará cualquier hallazgo arqueológico durante las excavaciones.

c) Medidas durante el periodo de servicio de las edificaciones:

- Las infraestructuras, como las redes de vialidad y saneamiento, serán mantenidas en condiciones óptimas para evitar problemas de seguridad y contaminación.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 162/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- Se controlarán los niveles de ruido, calidad del aire y residuos, asegurando que las viviendas y zonas comunes cumplan con los límites establecidos.
- Se prestará atención a la sostenibilidad de las zonas verdes, utilizando especies locales y de bajo consumo de agua.
- También se ajustará el uso de la iluminación para evitar la contaminación lumínica y se garantizará el mantenimiento de la red de riego de las zonas verdes.

10.2. Medidas para combatir el cambio climático

Este apartado describe diversas acciones para combatir los efectos del cambio climático en el desarrollo de un proyecto, siguiendo lo que establece la Ley 1/2013 de evaluación ambiental. Las medidas se enfocan principalmente en reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y en el uso eficiente de recursos naturales.

- **Diseño de edificaciones:** Se busca adaptar los edificios al terreno natural, minimizando el movimiento de tierras y utilizando materiales que permitan la filtración de agua y la evapotranspiración. Además, se orientarán de manera adecuada para aprovechar la luz natural y reducir el consumo de energía.
- **Ejecución de obras**: Se pretende utilizar maquinaria eficiente, preferiblemente alimentada por energías renovables, y minimizar los desplazamientos de la maquinaria para reducir el consumo de combustible. También se promoverá la reutilización del suelo y tierra vegetal.
- **Demoliciones:** Se realizarán de manera separativa para facilitar el reciclaje y la reutilización de los materiales.
- **Zonas verdes:** Se utilizarán especies autóctonas que necesiten poca agua y productos fitosanitarios, con el objetivo de contribuir a la absorción de CO2 y mejorar la biodiversidad.
- **Gestión del agua**: Se separarán las aguas pluviales de las fecales y se evitará el vertido de las primeras a la red de aguas negras.
- **Gestión de la energía:** Se instalarán sistemas de energía renovable, como paneles solares, y se utilizarán equipos de bajo consumo, como LEDs y electrodomésticos eficientes.
- **Materiales de construcción:** Se emplearán materiales duraderos y locales para reducir el impacto ambiental. Se priorizarán los materiales de la economía circular y se utilizarán muros de piedra local en lugar de hormigón armado.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 163/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

11. PROPUESTAS PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El apartado describe el plan de seguimiento ambiental que se implementará durante el desarrollo de la parcela 16, con el objetivo de asegurar que el proyecto cumpla con las medidas ambientales establecidas en la evaluación. El Programa de Vigilancia Ambiental se trata de una propuesta preliminar y se presentará de manera más amplia y detallada en el momento de la presentación del proyecto de ejecución o construcción prevista de manera futura.

La propuesta de seguimiento se enfoca en dos aspectos principales:

- **Cumplimiento del proyecto:** Verificar que el proyecto se ajuste a las medidas preventivas definidas en la Evaluación Ambiental.
- **Eficacia de las medidas**: Evaluar si las acciones para reducir los impactos negativos del proyecto son efectivas. Si no lo son, se modificarán o adaptarán según sea necesario para alcanzar los resultados deseados.

El plan de seguimiento incluye detalles sobre cómo se llevarán a cabo las acciones de control, la frecuencia con la que se realizarán, quiénes serán los responsables de ejecutarlas, y cómo se propondrán las medidas correctoras ante las autoridades ambientales competentes para mejorar la eficacia del plan.

11.1. Seguimiento durante la redacción de proyectos

Las acciones que se realicen en las parcelas deben seguir las normas establecidas en este apartado. El responsable de asegurarse de que se cumplan estas normas es el promotor de los proyectos. El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se encargará de verificar el cumplimiento y de otorgar la licencia de obras necesaria. Si no se cumplen las indicaciones, el Ayuntamiento devolverá el proyecto al promotor para que lo corrija antes de aprobarlo.

11.2. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en las parcelas

a) Protección del suelo natural

El objetivo principal de estas medidas es evitar que los terrenos fuera de la parcela 16 sean dañados o afectados durante el desarrollo de los proyectos previstos.

Las medidas correctoras incluyen:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 164/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- **Vallar o marcar las zonas delimitadas** para evitar que se ocupen o dañen terrenos ajenos a las parcelas.
- **Reposición de elementos dañados** durante los trabajos.

La implementación de estas medidas será responsabilidad del encargado de obra, con el apoyo de un topógrafo si es necesario. Las verificaciones sobre el cumplimiento de estas medidas se realizarán de manera diaria por el encargado de obra, antes de comenzar los trabajos, semanalmente por el jefe de obra, y al menos una vez al mes por el director o técnico ambiental.

Las comprobaciones incluirán verificar que no se haya afectado terrenos fuera de las áreas de trabajo y que las medidas correctivas estén en buen estado. Si se detecta alguna ocupación indebida de terrenos, se procederá a la limpieza y restauración del área afectada.

Los informes sobre estas verificaciones serán elaborados mensualmente por el director o técnico ambiental.

b) Emisiones de partículas a la atmósfera

El objetivo de estas medidas es evitar la emisión de polvo durante la obra, lo cual podría afectar la calidad del aire y la salud de las personas cercanas. Las acciones a implementar incluyen cubrir los camiones que transporten materiales sueltos con lonas, regar los caminos de obra y las áreas donde se realicen excavaciones, y reparar los pavimentos deteriorados que puedan generar polvo.

El encargado de obra será responsable de ejecutar estas medidas, supervisándolas a diario. Además, el jefe de obra y el técnico ambiental realizarán verificaciones periódicas para asegurarse de que se cumplan las medidas. Si se detectan problemas, se corregirán, por ejemplo, aumentando la frecuencia del riego o reparando los pavimentos dañados.

Se harán informes mensuales para asegurar que las acciones correctoras sean efectivas y se ajusten a los objetivos.

c) Emisiones de gases contaminantes a la atmósfera

El objetivo principal es evitar que se emitan gases contaminantes que superen los límites legales y puedan afectar a las personas, animales o plantas cercanas, o contribuir al cambio climático. Para ello, se tomarán varias medidas, como apagar los motores de vehículos y maquinaria cuando no estén en uso, mantener los equipos en buen estado, y asegurar que pasen las revisiones técnicas periódicas, incluyendo la ITV.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 165/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

La verificación de estas acciones será responsabilidad del encargado de obra, quien controlará a diario el funcionamiento de los vehículos y maquinaria, y del administrativo que verificará los documentos de mantenimiento. Además, se realizará una inspección mensual por parte del director o técnico ambiental.

Si se detectan problemas, como vehículos con el motor encendido sin trabajar o emisiones de gases anormales, se tomarán medidas correctivas como amonestar al personal, enviar los vehículos a revisión y, si es necesario, suspender su uso hasta que cumplan con los requisitos. Los informes serán revisados mensualmente.

d) Emisiones de ruido y vibraciones

El objetivo principal de estas medidas es reducir las emisiones de ruidos y vibraciones que puedan afectar a las personas y la fauna cercana a la obra.

Para ello, se implementarán varias acciones correctivas: se programarán los trabajos para evitar la concentración excesiva de maquinaria en un mismo lugar, se apagará el motor de los vehículos y máquinas cuando no estén en uso, y se garantizará un mantenimiento adecuado de todos los equipos, asegurándose de que tengan sus revisiones e ITV al día.

El encargado de la obra será responsable de verificar diariamente que no haya máquinas en funcionamiento sin necesidad y de asegurar que las emisiones de gases estén dentro de los límites establecidos. Además, el administrativo de la obra solicitará y controlará la documentación relacionada con las revisiones de los vehículos.

Las comprobaciones se realizarán mediante inspección auditiva y visual, evaluando el ruido, las vibraciones y el estado de los vehículos. Si se detectan problemas como vehículos o maquinaria funcionando innecesariamente o fuera de parámetros, se tomarán medidas correctivas, como mejorar la programación de los trabajos, amonestar a los operarios o enviar las máquinas a reparación.

El director o técnico ambiental será responsable de realizar un informe mensual sobre el cumplimiento de estas medidas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

e) Vegetación

El objetivo de estas medidas es proteger la vegetación durante las obras, evitando daños a las plantas y su entorno. Las medidas incluyen la retirada y conservación de las especies afectadas para su replantación, así como mantener la vegetación cercana con riego constante para evitar el polvo.

El técnico ambiental guiará sobre cómo extraer y tratar las plantas afectadas y supervisará su estado durante toda la obra, mientras que el encargado de obra se asegurará de que se cumplan estas indicaciones. La comprobación se realizará continuamente y se enfocará en el crecimiento de las plantas, su aspecto general y la presencia de especies invasoras.

Las medidas correctivas incluirán más riego en caso de sequedad o polvo, eliminación de especies invasoras y ajustes en los tratamientos para plantas con problemas. Los informes sobre el estado de la vegetación se entregarán mensualmente.

f) Residuos

El objetivo de este plan es asegurar que los residuos generados durante las obras de construcción y demolición se gestionen adecuadamente para evitar su acumulación en lugares inapropiados y minimizar el impacto ambiental. Para ello, cada proyecto debe contar con un plan de gestión de residuos, que incluya la clasificación y tratamiento de los residuos, y el compromiso de evitar vertidos incontrolados.

El encargado de la obra será responsable de la correcta separación de residuos en el sitio de trabajo, y de asegurarse de que se gestionen adecuadamente a través de empresas autorizadas. Además, se revisará la documentación sobre el manejo de los residuos y se realizarán inspecciones para garantizar que no haya acumulación inapropiada de residuos, ni contaminación en los terrenos.

Si se detectan fallos en la gestión de residuos, se tomarán medidas correctivas, como mejorar los espacios de almacenamiento o aumentar la formación del personal sobre la correcta gestión de residuos. Los responsables de no cumplir con las normativas serán amonestados y podrían enfrentar despidos en caso de reincidencia.

Se realizará un informe mensual sobre el estado de la gestión de los residuos.

g) Vertidos

El objetivo principal de estas medidas es prevenir los vertidos incontrolados durante la obra que puedan dañar el medio ambiente, la salud humana o afectar a la fauna y flora local. Para lograrlo,

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 167/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

se toman diversas medidas, como asegurar que las instalaciones de la obra estén conectadas a la red de saneamiento de la urbanización, realizar el cambio de aceites y grasas de maquinaria en talleres autorizados fuera del lugar de trabajo, o, en caso de no ser posible, proteger el terreno con plásticos. Además, la limpieza de las cubas de hormigón debe realizarse en áreas establecidas o en la planta de fabricación.

El encargado de la obra es responsable de preparar las instalaciones y los lugares destinados para la limpieza de las cubas, asegurando que estén listos antes de iniciar los trabajos. La verificación del cumplimiento de estas medidas se lleva a cabo de manera continua durante todo el proceso de construcción, tanto por el jefe de obra, el encargado y el técnico ambiental, quienes inspeccionan regularmente las infraestructuras y posibles vertidos incontrolados.

Los indicadores de impacto incluyen vertidos fuera de las áreas designadas, restos de combustibles, aceites o aguas fecales en el terreno, o posibles socavones. En caso de detectar problemas, se implementan medidas correctoras como la limpieza de los terrenos afectados, la reparación de infraestructuras de saneamiento, y la prohibición de trabajo a los camiones hormigonera que no cumplan con las normas de limpieza de cubas. Finalmente, se realiza un informe mensual sobre el estado de la gestión ambiental de la obra.

h) Conservación de las infraestructuras

El objetivo principal de las medidas es evitar que las obras afecten las infraestructuras y redes de servicios ya existentes, así como mantener estos servicios en funcionamiento durante la ejecución de los trabajos.

Antes de comenzar, el constructor debe solicitar información al Ayuntamiento y a las empresas de servicios para identificar las infraestructuras que podrían verse afectadas y asegurar que queden protegidas. También se debe elaborar un plan de emergencia por si se producen daños y, en caso de ser necesario, planificar desvíos de tráfico o de redes afectadas, previa autorización de los organismos correspondientes.

El jefe de obra es responsable de establecer las medidas, el plan de emergencia y los desvíos, mientras que el encargado de obra debe implementar estas acciones y el director de obra se encarga de verificar que todo se haga correctamente.

Durante la obra, se realizan verificaciones continuas para asegurarse de que el tráfico y las redes de servicios estén funcionando bien. Si hay problemas como atascos, daños en pavimentos o fugas en

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 168/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

las redes, se deben tomar medidas correctivas, como mejorar el tráfico, reparar pavimentos y redes, y gestionar mejor la circulación de vehículos y peatones.

Se deben entregar informes mensuales sobre el estado de las infraestructuras y medidas adoptadas.

i) Paisajismo, orden y limpieza de las obras

El objetivo es mantener la obra ordenada y en buen estado, tanto por fuera como por dentro. Para ello, se implementarán varias medidas correctoras, como la instalación de un cerramiento adecuado, señalización clara, un buen drenaje para evitar acumulación de agua, y un equipo encargado de la limpieza y el orden en la obra. El jefe y encargado de la obra son responsables de implementar estas medidas, mientras que el director de obra y el coordinador de seguridad y salud verifican que todo se mantenga en su lugar.

Las comprobaciones se harán de forma continua, revisando el estado de los cerramientos, la señalización y la limpieza de la obra. Si se detectan problemas, como cerramientos rotos, materiales fuera de lugar o acumulación de agua, se tomarán medidas como la reparación de cerramientos, reposición de señalización y mejora en el drenaje. También se ampliará la cuadrilla de limpieza si es necesario.

Los informes sobre el estado de la obra se realizarán de manera mensual por el coordinador de seguridad y salud.

j) Tráfico rodado y circulación peatonal

El objetivo principal de estas medidas es garantizar un flujo de tráfico seguro dentro y fuera de la obra, tanto para vehículos como para peatones, y evitar accidentes.

Para lograrlo, se tomarán varias medidas, como asegurar que los caminos dentro de la obra tengan el trazado adecuado, mantener los caminos limpios y sin polvo, y señalizar correctamente los accesos y rutas. Además, si es necesario, se desviarían el tráfico o peatonal por rutas alternativas. Solo el personal autorizado podrá acceder a la obra y habrá caminos específicos para peatones dentro de la misma. Los vehículos de la obra deberán tener señales acústicas de marcha atrás, y habrá equipos de trabajo encargados de mantener todo en buen estado.

El responsable de la correcta ejecución de estas medidas será el jefe de obra, mientras que el encargado de la obra se encargará de llevarlas a cabo. El director de obra y el coordinador de seguridad y salud supervisarán que todo esté en orden.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

Se realizará una verificación continua para asegurar que los caminos, viales y señalización estén bien mantenidos durante todo el proceso de la obra. Si se encuentran problemas, como pavimentos dañados o interferencias en el tráfico, se tomarán medidas correctivas como reparaciones, aumento de frecuencia de riego para evitar polvo, o ajustes en las rutas.

Se generarán informes mensuales sobre el estado de estas medidas, responsabilidad del coordinador de seguridad y salud.

k) Seguridad en la obra y seguridad frente a terceros

El objetivo principal de estas medidas es garantizar la seguridad en la obra para los trabajadores, terceros y bienes, así como mantener condiciones adecuadas de higiene laboral. Para ello, se deben implementar varias medidas como la elaboración de un Plan de Seguridad y Salud, formación continua y revisiones médicas para el personal, distribución de equipos de protección personal (EPIs), señalización adecuada, y ofrecer instalaciones de higiene (comedor, vestuarios y aseos) para los empleados.

El responsable de implementar estas medidas es el jefe de obra, junto con el encargado de obra, el coordinador de seguridad y salud, y el administrativo de obra. Estas medidas deben ser instaladas desde el inicio de la obra y mantenidas durante todo su desarrollo.

La verificación se realiza de manera continua, comprobando que los trabajadores tengan los EPIs adecuados, que las medidas de seguridad colectiva estén en buen estado y que las instalaciones de higiene estén bien mantenidas. Además, se controla la documentación relacionada con la seguridad.

Si se detectan fallos, como la falta de formación o EPIs, o condiciones inseguras, se implementan medidas correctivas, como nuevos cursos de formación, entrega de EPIs, y reparaciones de las instalaciones de seguridad e higiene. Los informes de seguridad se realizan de forma mensual.

11.3. Seguimiento después de la conclusión de las obras

Una vez que se termine una edificación y se obtenga la licencia de habitabilidad, el propietario o comunidad de propietarios será responsable de asegurar que se cumplan las normativas ambientales. Esto incluye:

- Mantener las edificaciones en buen estado y en armonía con el paisaje y las viviendas cercanas.
- No usar plantas exóticas invasoras para replantaciones.
- Evitar la generación de ruidos molestos para los vecinos y la fauna.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 170/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- Mantener los aires acondicionados para prevenir la contaminación bacteriana.
- No usar productos que contaminen el suelo o causen malos olores.
- Controlar los vertidos de aguas residuales para que cumplan con los parámetros establecidos y no dañen las estaciones de tratamiento.
- Asegurarse de que las aguas pluviales de la propiedad se viertan correctamente en la red de pluviales, no en la de aguas fecales.

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, a través de la Policía Local y el departamento de Disciplina Urbanística, supervisará el cumplimiento de estas normas. Además, cualquier reforma o modificación en las edificaciones debe ser aprobada por el Ayuntamiento, que verificará que cumpla con las regulaciones urbanísticas y medioambientales antes de otorgar la licencia para realizar las obras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 171/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

12. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD

La evaluación de riesgos es el proceso de identificar y estimar los riesgos que no pueden evitarse, con el fin de tomar decisiones sobre las medidas preventivas necesarias. El riesgo se calcula combinando dos factores: **peligrosidad** (probabilidad y capacidad de daño de un evento) y **vulnerabilidad** (susceptibilidad de la sociedad y bienes a sufrir daño). La fórmula es:

$$R = P \times V.$$

Los riesgos se clasifican en tres tipos principales:

- **Naturales**: Causados por fenómenos naturales, influenciados por las características geográficas.
- **Antrópicos**: Resultan de acciones humanas.
- **Tecnológicos**: Derivan de actividades tecnológicas.

El riesgo puede ser bajo o alto dependiendo de la relación entre la peligrosidad y la vulnerabilidad. Para medirlo, se utiliza una matriz que combina estos dos factores y permite clasificar el nivel de riesgo.

El **Gobierno de Canarias**, a través del Plan Territorial de Emergencias (PLATECA), ha evaluado los riesgos en el archipiélago y ha creado planes de emergencia específicos. Además, el proyecto **RIESGOMAP** ha proporcionado un análisis detallado de los riesgos más relevantes en la zona.

12.1. Riesgos naturales

El análisis de los riesgos en la zona de Salobre Golf muestra que el área presenta un riesgo muy bajo en varias categorías:

- **Riesgo de erupción volcánica:** No hay riesgo significativo, ya que el sector no está cerca de áreas volcánicas activas.
- **Riesgo de terremotos**: La isla no es propensa a terremotos fuertes. El área de Salobre Golf está clasificada dentro de las zonas de menor riesgo sísmico, aunque se deben considerar algunos parámetros de diseño en las edificaciones.
- **Riesgo frente al viento:** No hay riesgos de huracanes o fuertes vientos, ya que el sector está protegido de estos vientos y tiene condiciones favorables en cuanto a viento.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 172/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

- **Riesgo de precipitaciones:** Las precipitaciones torrenciales podrían ser un riesgo, pero ya se ha considerado en el diseño del sistema de evacuación de aguas pluviales.
- **Riesgo de inundación por escorrentía superficial:** No se encuentra en zonas de riesgo de inundación por aguas externas, aunque podría recibir aguas pluviales propias de la parcela
- **Riesgo de incendio forestal:** El riesgo es bajo debido a la falta de vegetación arbórea en el sector.
- **Riesgo frente a oleajes y maremotos:** No hay riesgo, ya que el sector está alejado de la costa y a una altitud superior a 250 m.
- **Riesgo de desprendimientos:** El terreno es estable, sin riesgo de desprendimientos, ni en áreas de actividad humana ni en las zonas de espacios libres.
- **Riesgo de erosión de suelos:** No hay riesgo significativo de erosión por cárcavas, regueros o viento. Sin embargo, hay un riesgo alto de erosión en los cauces.

12.2. Riesgos antrópicos

No se detecta riesgo de actividades humanas peligrosas, como radiológico, aeronáutico, químico, etc. Además, no hay riesgo de emisión de ruidos.

12.3. Riesgos tecnológicos

Varias entidades de la Comunidad Autónoma de Canarias están afectadas por el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

En el ámbito de la construcción, los riesgos principales incluyen explosiones, incendios, dispersión de gases y fugas de líquidos peligrosos. Para evitarlos, se pondrá especial atención al mantenimiento adecuado de la maquinaria y los vehículos utilizados. También se implementarán planes de revisión y control para garantizar la seguridad durante todo el proceso de urbanización.

12.4. Riesgo total

Los riesgos totales para el área son muy bajos, con el menor impacto en los aspectos social, económico y ambiental.

En resumen, el sector de Salobre Golf presenta una situación segura con respecto a varios tipos de riesgos naturales y humanos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 173/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

13. CONCLUSIONES

En este documento se ha analizado el impacto ambiental del cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 en el Sector Salobre Golf, en San Bartolomé de Tirajana. Se han evaluado los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente, y se han propuesto medidas correctivas y protectoras tanto durante la obra proyectada una vez realizado el cambio de uso, como después de su finalización. Además, se ha establecido una propuesta de programa de vigilancia ambiental para verificar los impactos y el funcionamiento de las medidas propuestas.

A partir de la valoración efectuada en el presente Documento Ambiental Estratégico, **no se aprecian efectos ambientales significativos derivados de la modificación propuesta,** siempre que su desarrollo se ajuste a las condiciones de ordenación previstas, a las medidas ambientales establecidas y a los condicionantes que, en su caso, determine el órgano ambiental.

En consecuencia, se considera que **la modificación propuesta resulta ambientalmente compatible con el ámbito en el que se inserta,** al tratarse de una actuación puntual sobre la parcela 16, sin incremento de edificabilidad, sin consumo de nuevo suelo y sin alteración de la estructura general del Sector ST-6 “Salobre Golf”.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 174/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07

elittoral

ANEXO II. PLANIMETRÍA AMBIENTAL

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 175/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07





LEYENDA

Parcela 16

Corine Land Cover Año 2018

- Instalaciones deportivas y recreativas
- Espacios con vegetación escasa

0 100 200 m

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	Corine Land Cover	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28 N	01	1 de 1

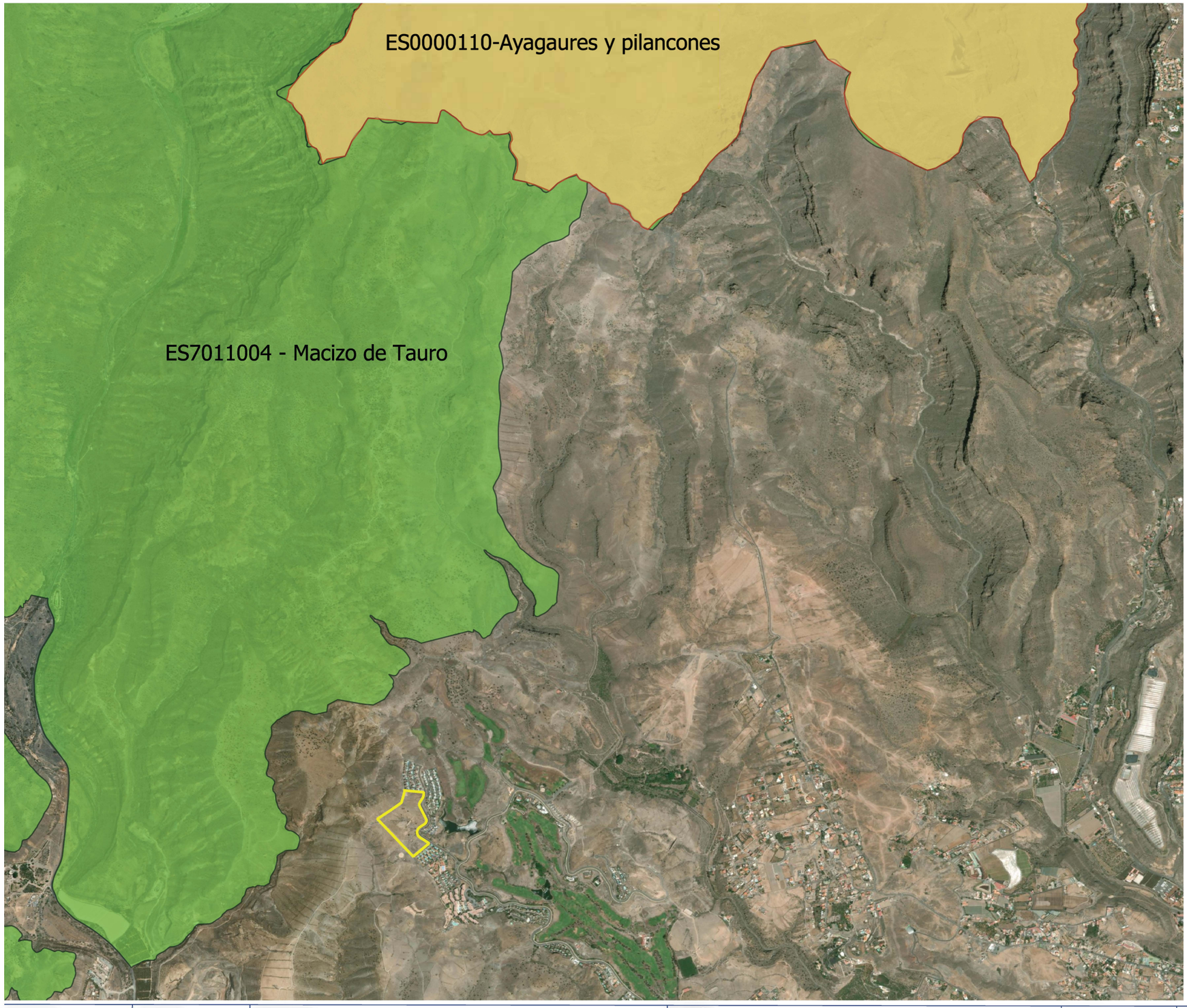
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07





LEYENDA

ZEPA terrestres (competencia C.A. Canarias)

ZEPA terrestre 2006

ZEC terrestres (competencia C.A. Canarias)

ZEC terrestre

0 0,5 1 km

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	Red Natura 2000	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28	02	1 de 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07





LEYENDA

Parcela 16

Áreas Importantes para las Aves (IBAS)

IBAS

0 1 2 km

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	**IBAs**	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28 N	**03**	1 de 1

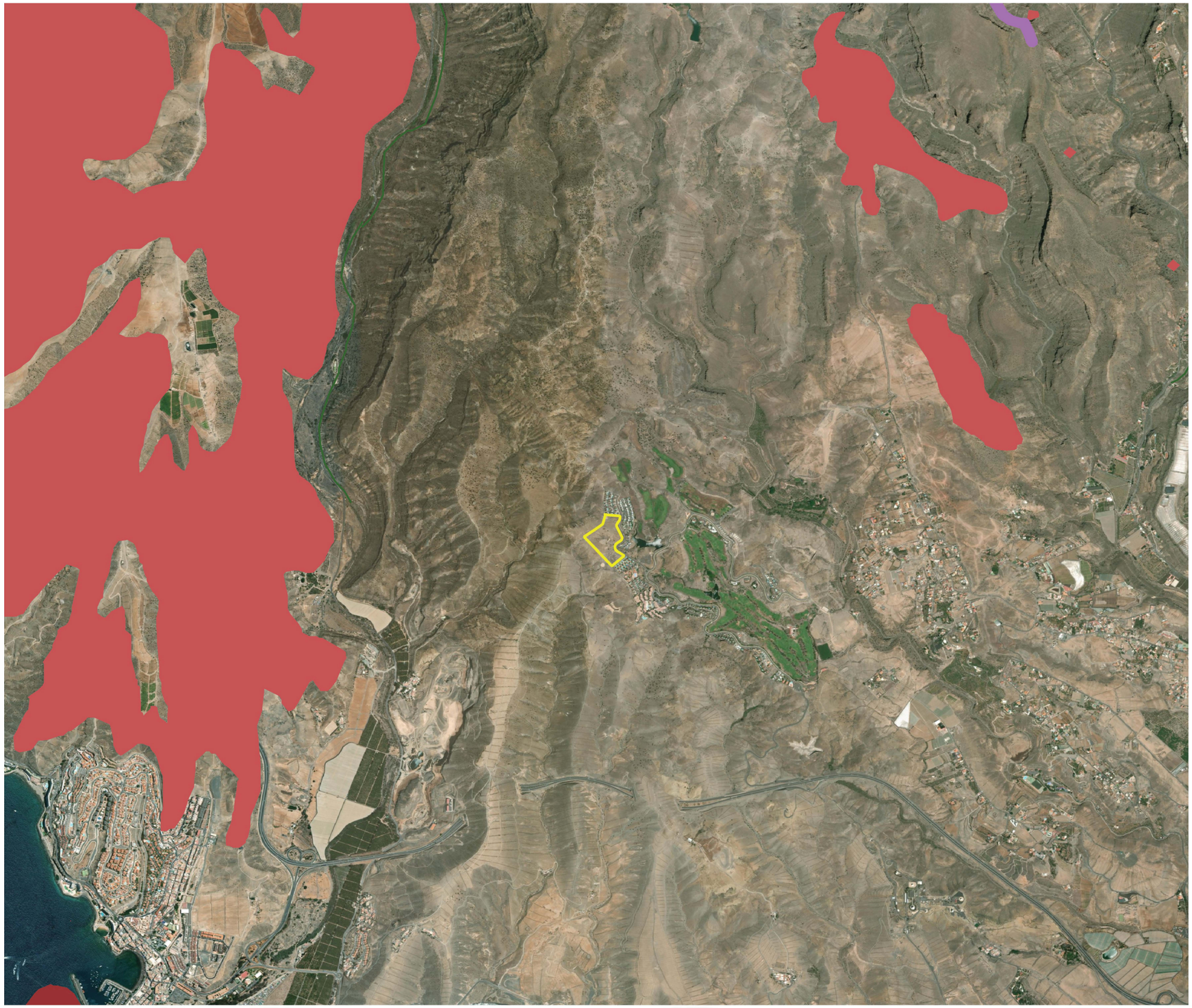
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:07





LEYENDA

- Prioritario
- Sabinar de Juniperus turbinata subsp. canariensis
- Lagunas costeras
- Vegetación anual sobre derrubios marinos acumulados
- Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas
- Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (Sarcocornetea fruticosae)
- Dunas móviles embrionarias
- Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises)
- Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamion o Hydrocharition
- Brezales macaronésicos endémicos
- Brezales aeromediterráneos endémicos con aliaga
- Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos
- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinio-Holoschoenion
- Manantiales petrificantes con formación de tuf (Cratoneurion)
- Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
- Cuevas no explotadas por el turismo
- Campos de lava y excavaciones naturales
- Cuevas marinas sumergidas o semisumergidas
- Bosques galería de Salix alba y Populus alba
- Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae)
- Bosques de Olea y Ceratonia
- Laurisilvas macaronésicas (Lauro, Ocotea)
- Palmerales de Phoenix
- Pinares endémicos canarios
- Bosques endémicos de Juniperus spp.

0 0,75 1,5 km

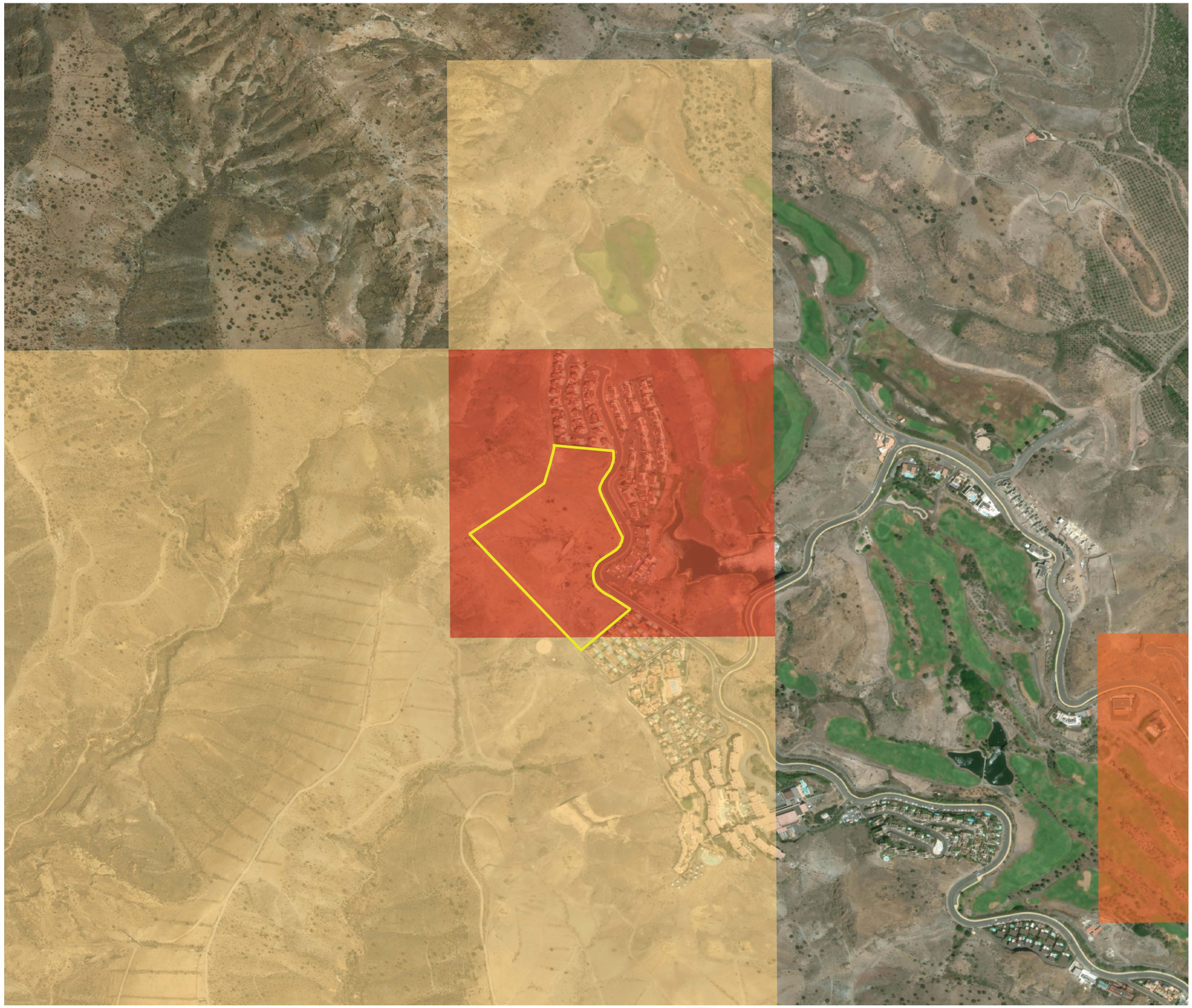
CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	Hábitats de Interés Comunitario	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28	04	1 de 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08





LEYENDA

- De 1 a 2 especies
- De 3 a 5 especies
- De 6 a 10 especies
- Más de 10 especies

0 150 300 m

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		NºPLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	Especies protegidas	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28 N	05	1 de 1

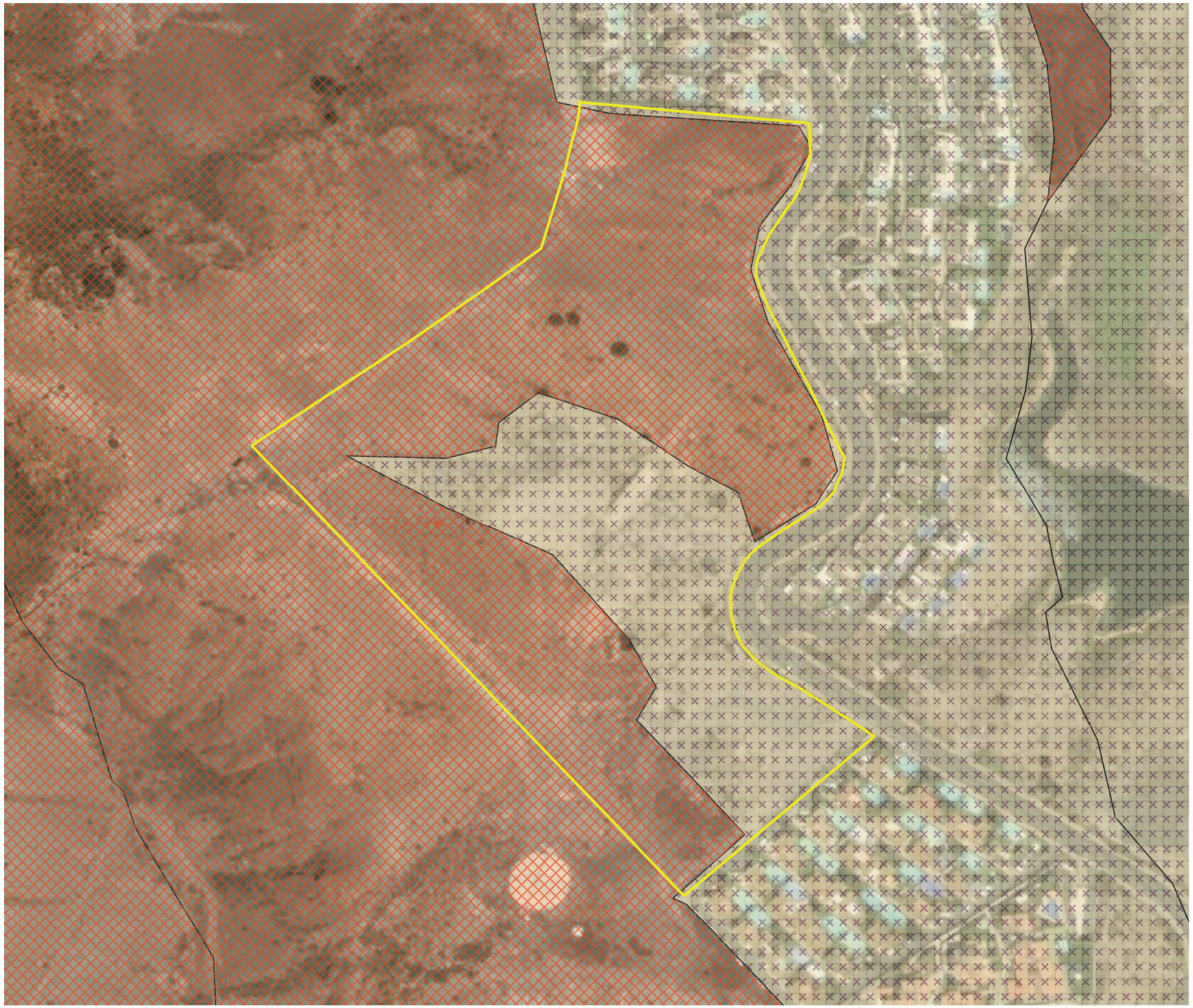
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08





LEYENDA

- Áreas urbanas, rurales, industriales u otrasáreas antrópicas de escasa vegetación vascular
- Matorral nitrófilo desértico: ahugalar - saladar blanco

0 50 100 m

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	**Vegetación real**	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28	**06**	1 de 1

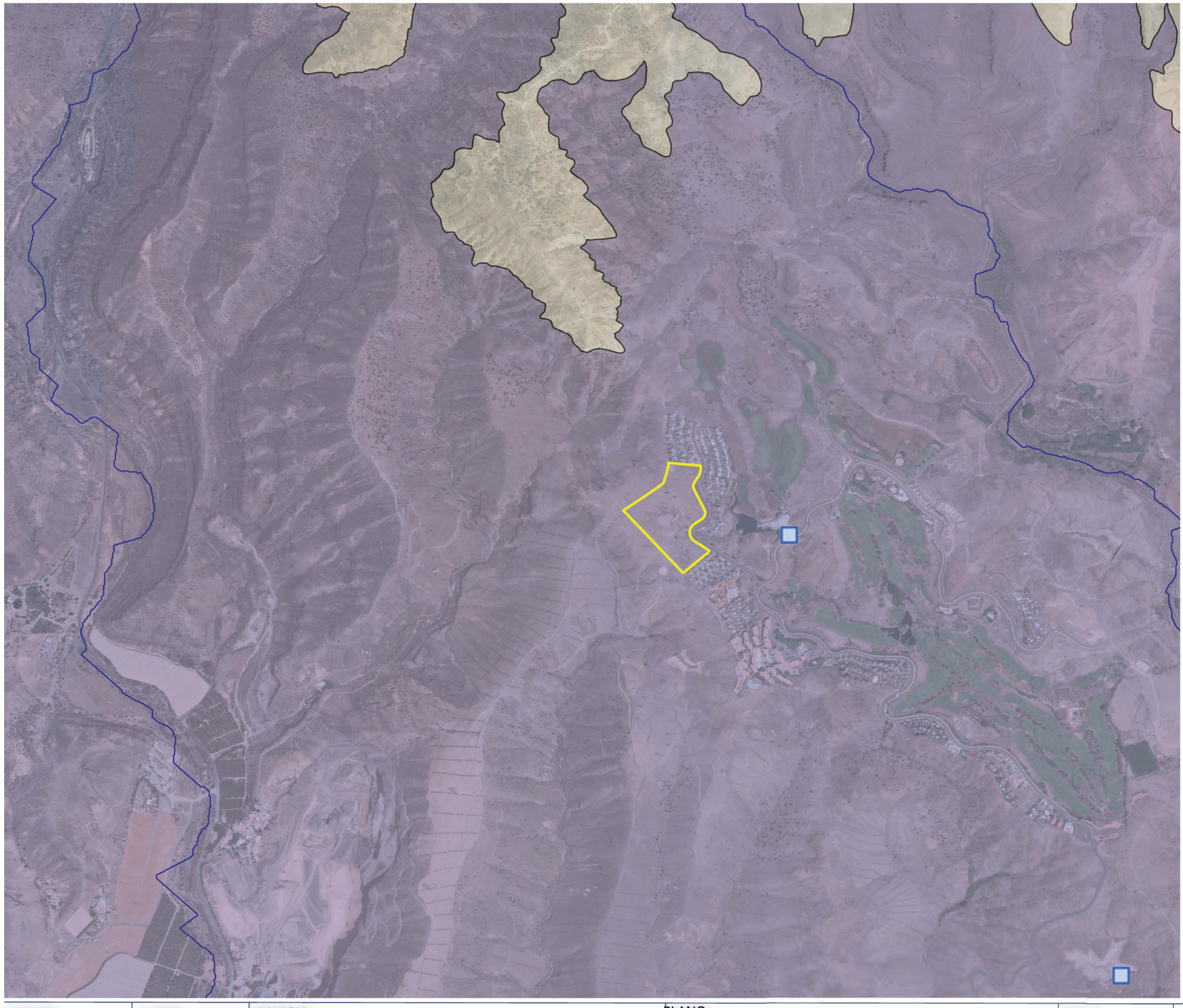
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08





LEYENDA

Inventario de presas y balsas

- Presa
- Balsa

Inventario de cauces

- Cauce

Masas de agua subterránea

- ES70GC006
- ES70GC010

0 250 500 m

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	**Masas de agua subterránea, cauces e inventario de presas y balsas**	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28 N	**07**	1 de 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08



LEYENDA

Parcela 16

Mapa de Ocupación de Suelo

- Vegetación arbustiva y/o herbácea
- Suelo desnudo antropizado
- Suelo desnudo con menos de 10% de vegetación
- Suelo urbanizado construido
- Suelo urbanizado residencial

0 100 200 m

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	Mapa de ocupación y uso del suelo	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28 N	08	1 de 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08

elittoral

ANEXO III. PLANIMETRÍA ORDENACIÓN

PARCELA 16

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

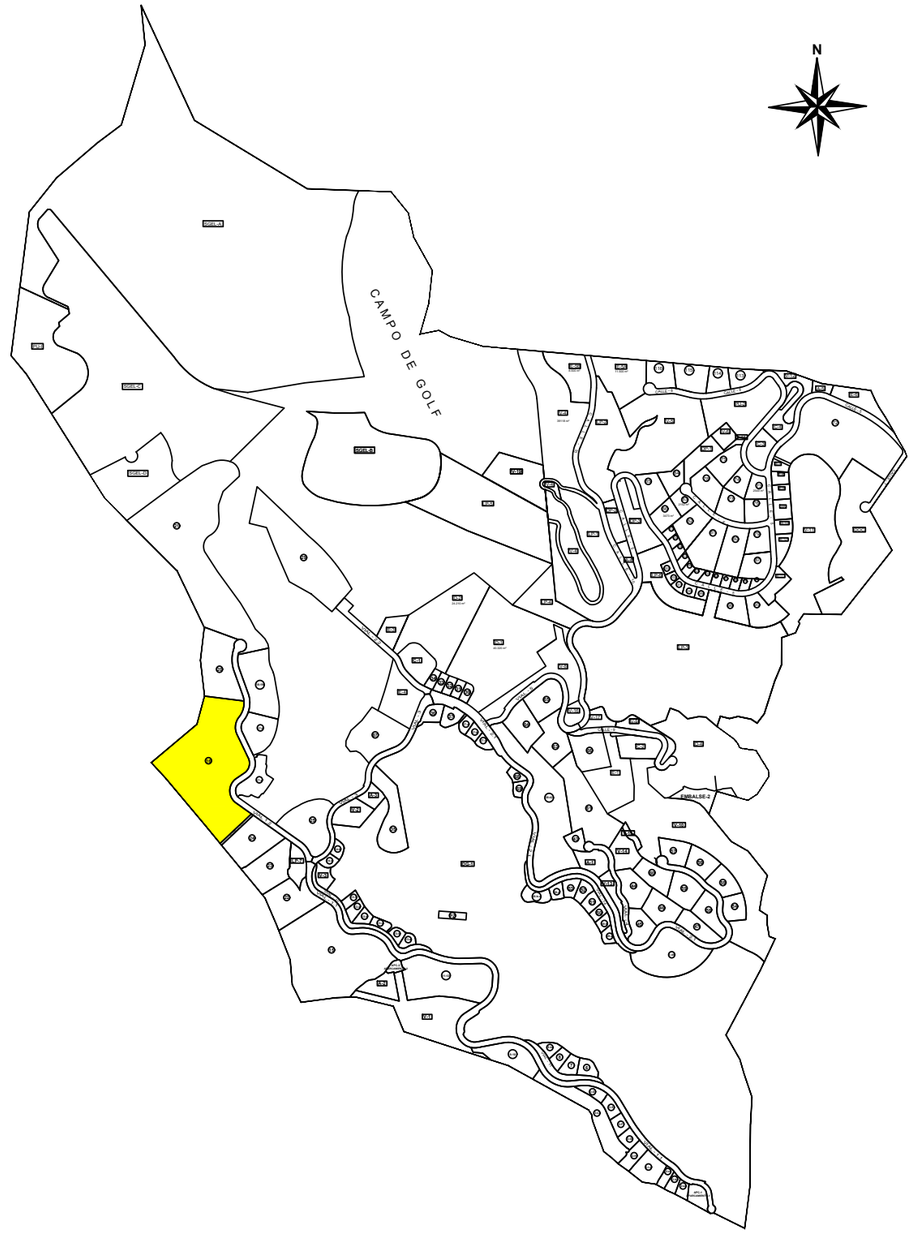
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 184/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08







PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.		AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	PLANO Nº : 1 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959 — Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08



	PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : PARCELARIO DEL SECTOR SEGÚN LA ORDENACIÓN VIGENTE	PLANO Nº : 2 HOJA 1 DE 1

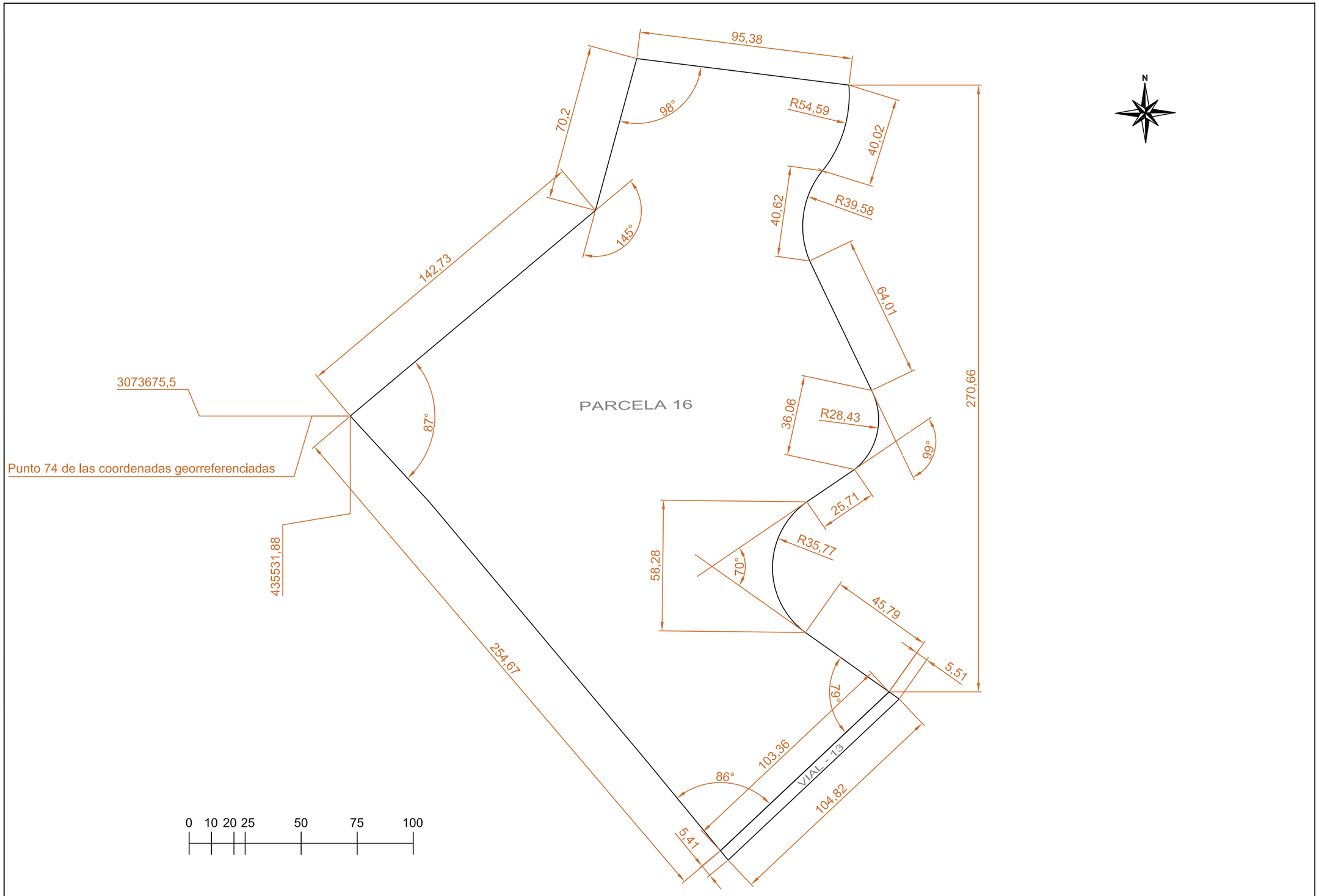
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959 — Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: PARCELA ACTUAL - REPLANTEO	PLANO Nº: 3 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08

FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS

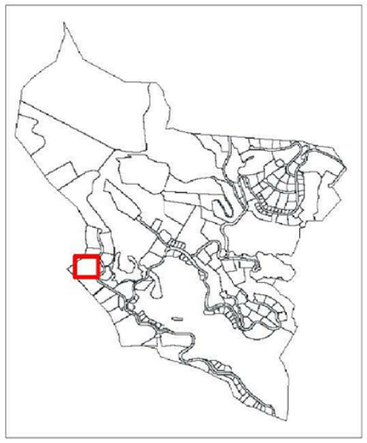
Nº PARCELA : 16 **TIPO :** Residencial tipo IV

SUPERFICIE (m^2) : 44.730



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS :

0	435766.16	3073682.78	31	435727.24	3073629.17						
1	435766.59	3073681.34	32	435726.28	3073627.82						
2	435766.94	3073679.88	33	435725.39	3073626.42						
3	435767.21	3073678.40	34	435724.56	3073624.98						
4	435767.41	3073676.91	35	435723.80	3073623.50						
5	435767.53	3073675.42	36	435723.11	3073621.99						
6	435767.57	3073673.91	37	435722.49	3073620.45						
7	435767.53	3073672.41	38	435721.94	3073618.88						
8	435767.41	3073670.92	39	435721.47	3073617.29						
9	435767.21	3073669.43	40	435721.07	3073615.68						
10	435766.93	3073667.95	41	435720.74	3073614.05						
11	435766.57	3073666.49	42	435720.49	3073612.41						
12	435766.14	3073665.05	43	435720.32	3073610.76						
13	435765.63	3073663.64	44	435720.22	3073609.10						
14	435765.05	3073662.25	45	435720.20	3073607.44						
15	435764.40	3073660.90	46	435720.26	3073605.78						
16	435763.68	3073659.58	47	435720.40	3073604.12						
17	435762.88	3073658.31	48	435720.61	3073602.48						
18	435762.02	3073657.07	49	435720.90	3073600.84	62	435731.08	3073582.17	75	435641.25	3073767.20
19	435761.10	3073655.89	50	435721.26	3073599.22	63	435732.30	3073581.04	76	435659.66	3073834.95
20	435760.12	3073654.75	51	435721.70	3073597.62	64	435733.57	3073579.97	77	435754.31	3073823.13
21	435759.07	3073653.67	52	435722.21	3073596.04	65	435734.89	3073578.96	78	435754.31	3073823.11
22	435757.98	3073652.65	53	435722.80	3073594.48	66	435746.65	3073570.64	79	435754.43	3073820.99
23	435756.82	3073651.68	54	435723.45	3073592.96	67	435751.07	3073567.49	80	435754.46	3073818.93
24	435735.55	3073637.23	55	435724.18	3073591.46	68	435768.34	3073555.21	81	435754.42	3073816.87
25	435734.21	3073636.25	56	435724.97	3073590.01	69	435771.73	3073552.82	82	435754.30	3073814.82
26	435732.92	3073635.21	57	435725.84	3073588.59	70	435772.23	3073552.47	83	435754.11	3073812.77
27	435731.67	3073634.11	58	435726.76	3073587.21	71	435696.99	3073481.61	84	435753.84	3073810.72
28	435730.48	3073632.96	59	435727.75	3073585.88	72	435664.35	3073521.27	85	435753.49	3073808.69
29	435729.34	3073631.75	60	435728.80	3073584.59	73	435567.33	3073636.94	86	435753.06	3073806.68
30	435728.26	3073630.49	61	435729.91	3073583.35	74	435531.88	3073675.50	87	435752.56	3073804.68



FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS

Nº PARCELA : 16 **TIPO :** Residencial tipo IV

SUPERFICIE (m^2) : 44.730

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS (CONT. PAG. 2) :

88	435751.99	3073802.70
89	435751.34	3073800.75
90	435750.62	3073798.82
91	435749.82	3073796.92
92	435748.96	3073795.05
93	435748.02	3073793.21
94	435747.02	3073791.41
95	435745.95	3073789.65
96	435744.82	3073787.94
97	435743.62	3073786.26
98	435742.47	3073784.90
99	435741.38	3073783.50
100	435740.36	3073782.04
101	435739.41	3073780.54
102	435738.52	3073779.00
103	435737.70	3073777.42
104	435736.96	3073775.81
105	435736.29	3073774.16
106	435735.69	3073772.49
107	435735.17	3073770.79
108	435734.72	3073769.07
109	435734.36	3073767.33
110	435734.07	3073765.57
111	435733.86	3073763.81
112	435733.73	3073762.04
113	435733.69	3073760.26
114	435733.72	3073758.48
115	435733.83	3073756.71
116	435734.02	3073754.94
117	435734.29	3073753.18
118	435734.64	3073751.44
119	435735.06	3073749.71
120	435735.57	3073748.01
121	435736.15	3073746.33
122	435736.80	3073744.68
123	435743.57	3073730.43
124	435764.42	3073686.93
125	435765.07	3073685.58
126	435765.65	3073684.19

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : PARCELA ACTUAL - GEORREFERENCIACIÓN	PLANO Nº : 4 HOJA 1 DE 1

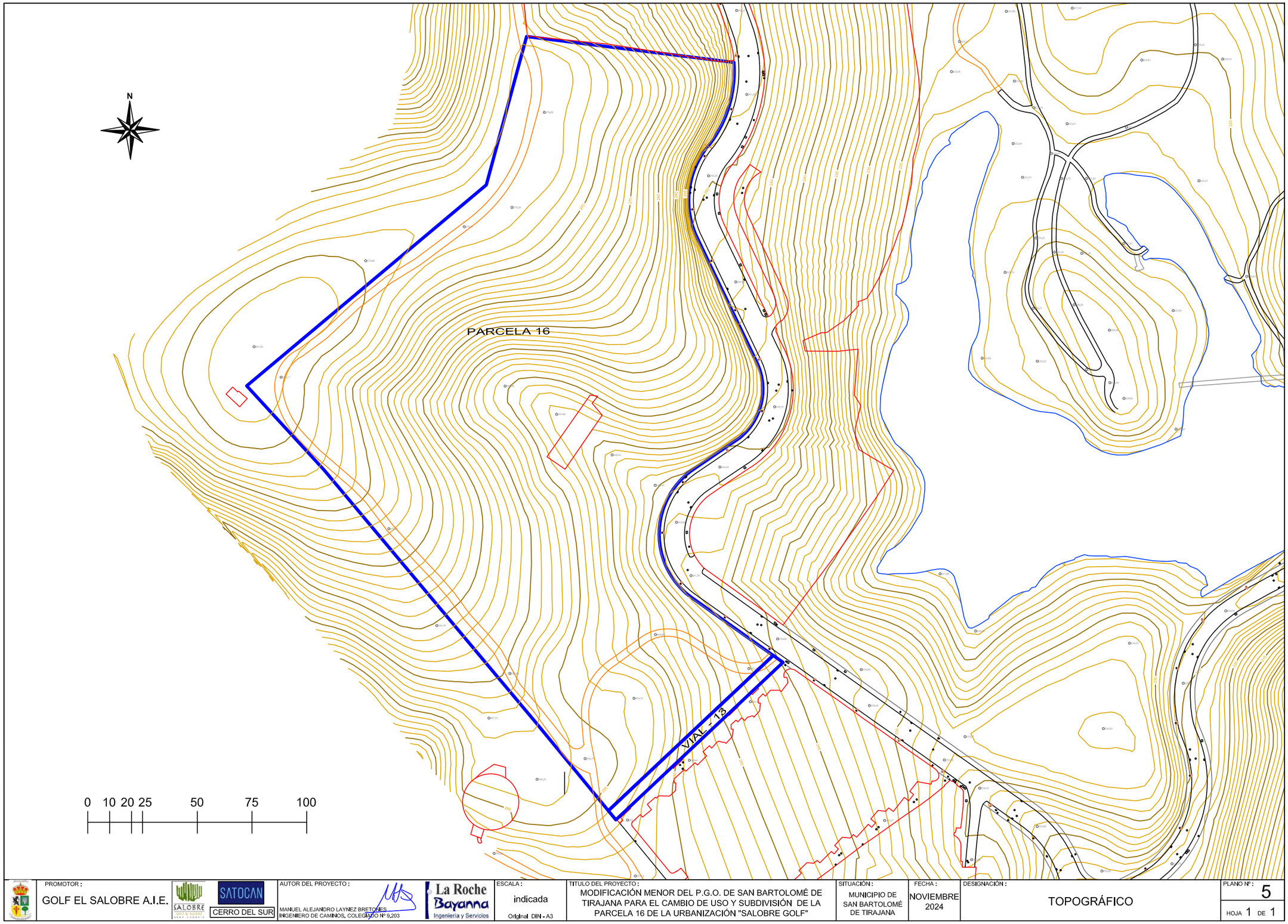
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: TOPOGRÁFICO	PLANO Nº: 5 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959 — Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

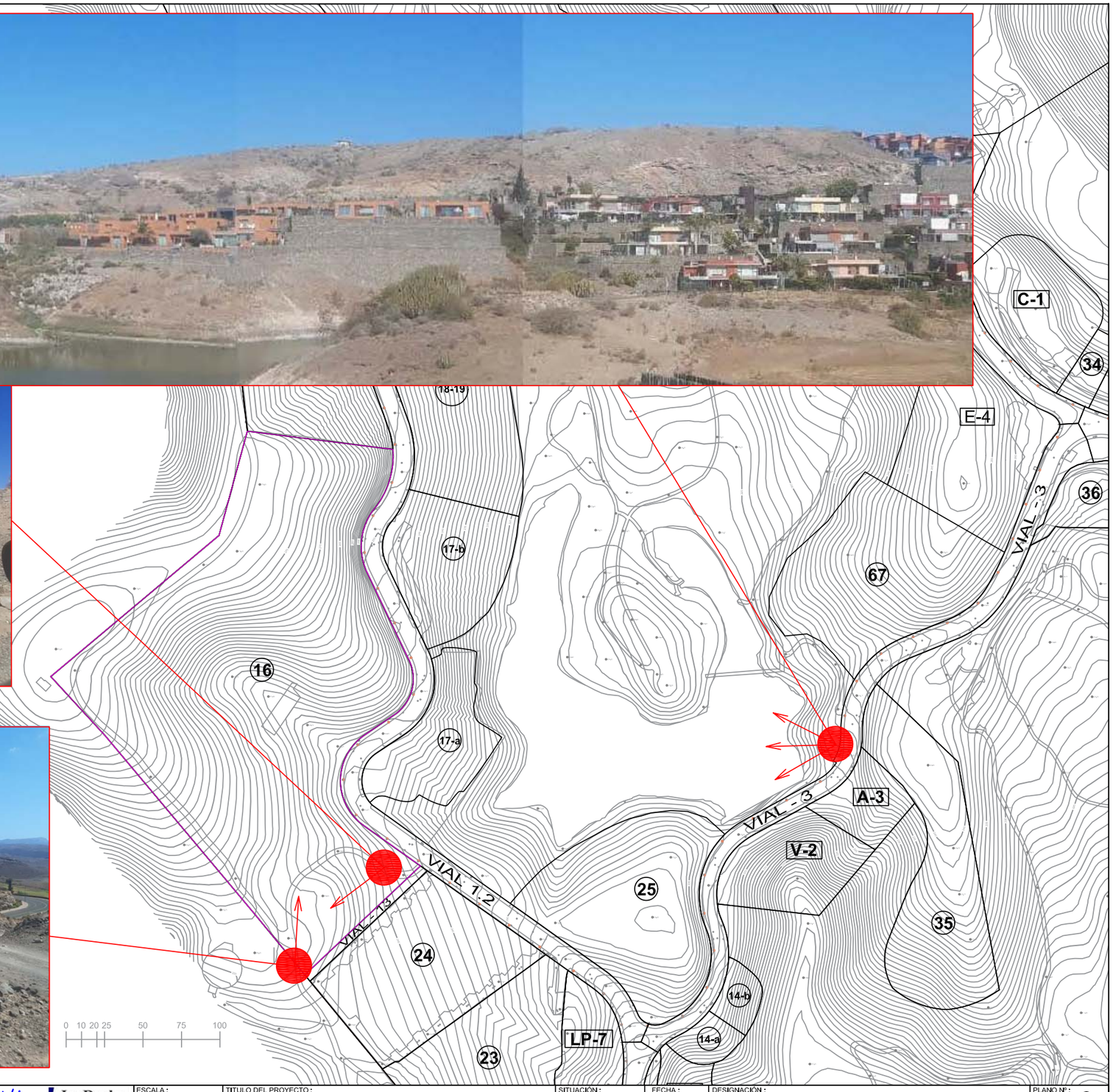
Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08









PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: REPORTAJE FOTOGRÁFICO	PLANO Nº: 6 HOJA 1 DE 2

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08













	PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT / SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : REPORTAJE FOTOGRÁFICO	PLANO Nº : 6 HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

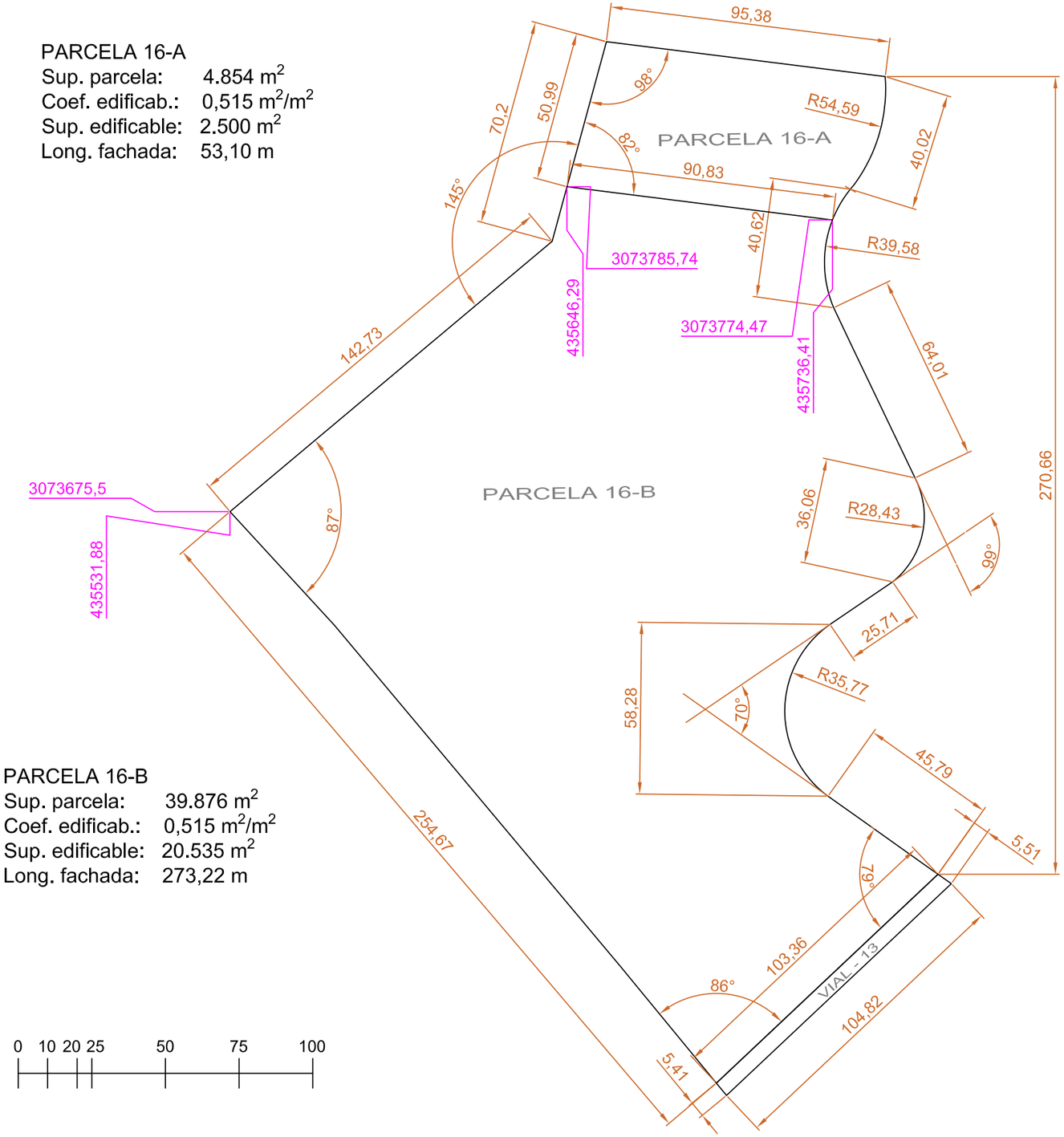
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08

PARCELA 16-A
Sup. parcela: 4.854 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 2.500 m²
Long. fachada: 53,10 m



PARCELA 16-B
Sup. parcela: 39.876 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 20.535 m²
Long. fachada: 273,22 m

TOTAL ACTUAL PARCELA 16
Sup. parcela: 44.730 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 23.035 m²
Long. fachada: 326,32 m

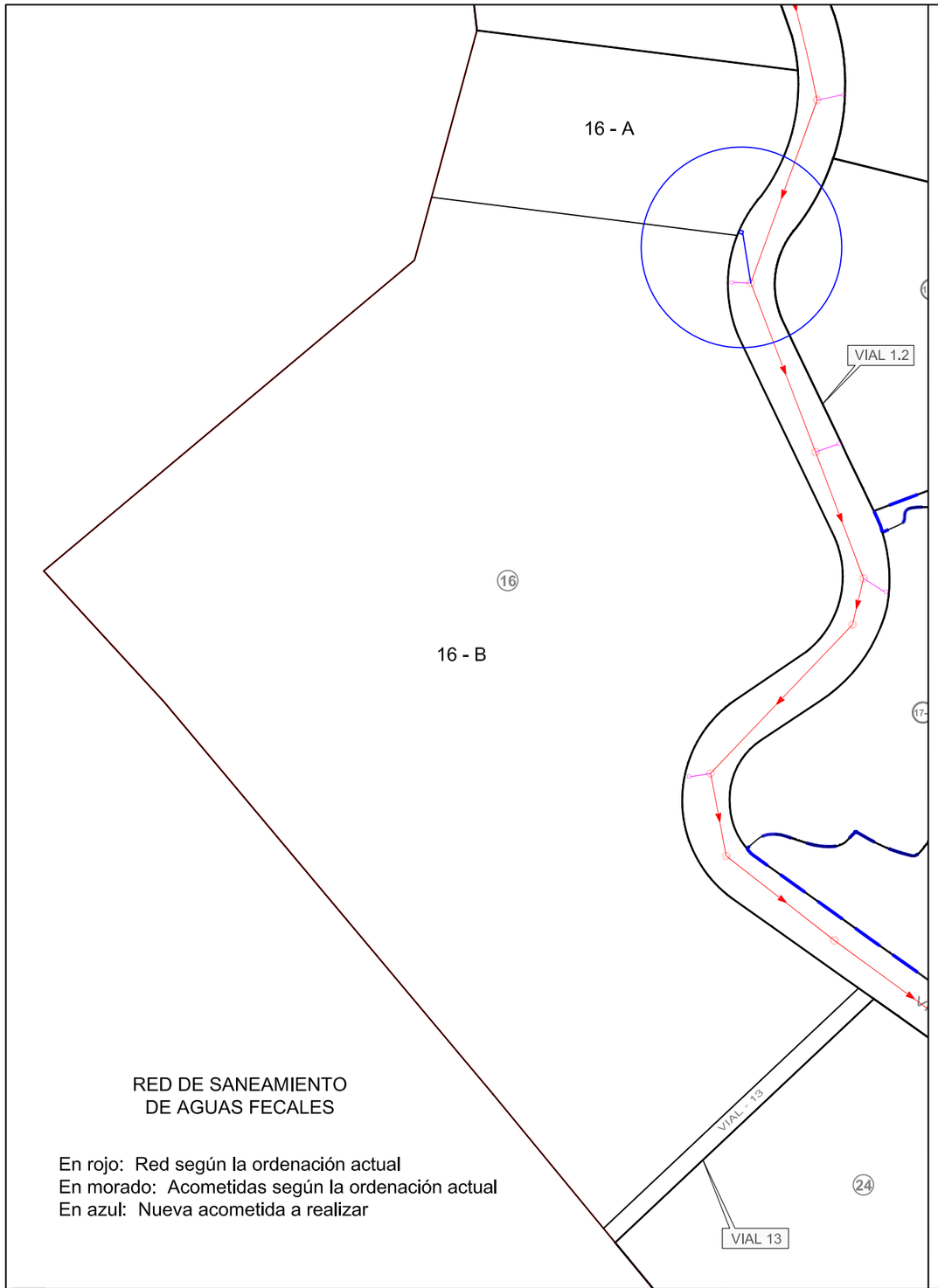
PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: SUBDIVISIÓN - REPLANTEO	PLANO Nº: 7 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959 — Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

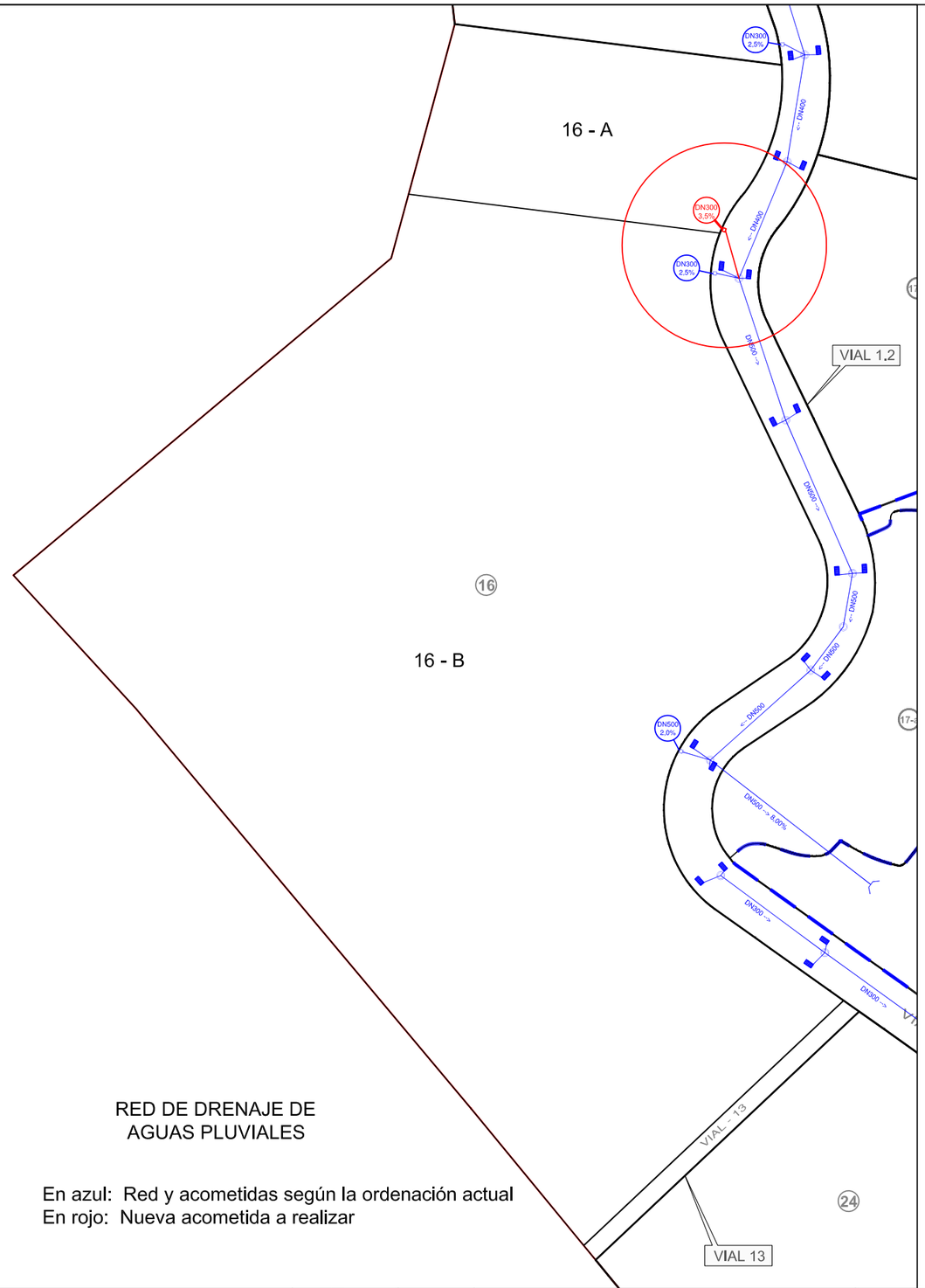
Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08



RED DE SANEAMIENTO
DE AGUAS FECALES

En rojo: Red según la ordenación actual
En morado: Acometidas según la ordenación actual
En azul: Nueva acometida a realizar



RED DE DRENAJE DE
AGUAS PLUVIALES

En azul: Red y acometidas según la ordenación actual
En rojo: Nueva acometida a realizar

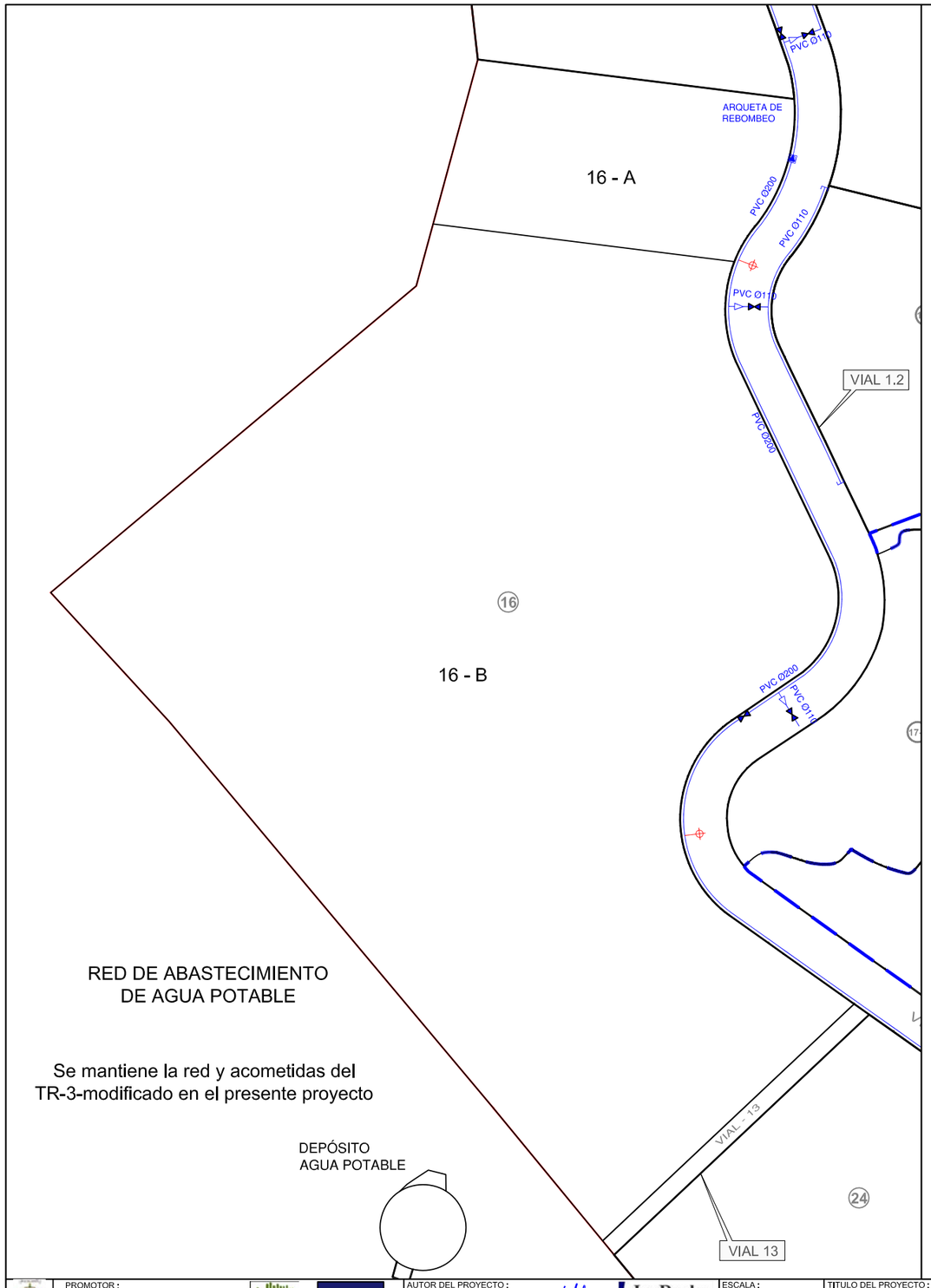
PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8	HOJA 1 DE 3

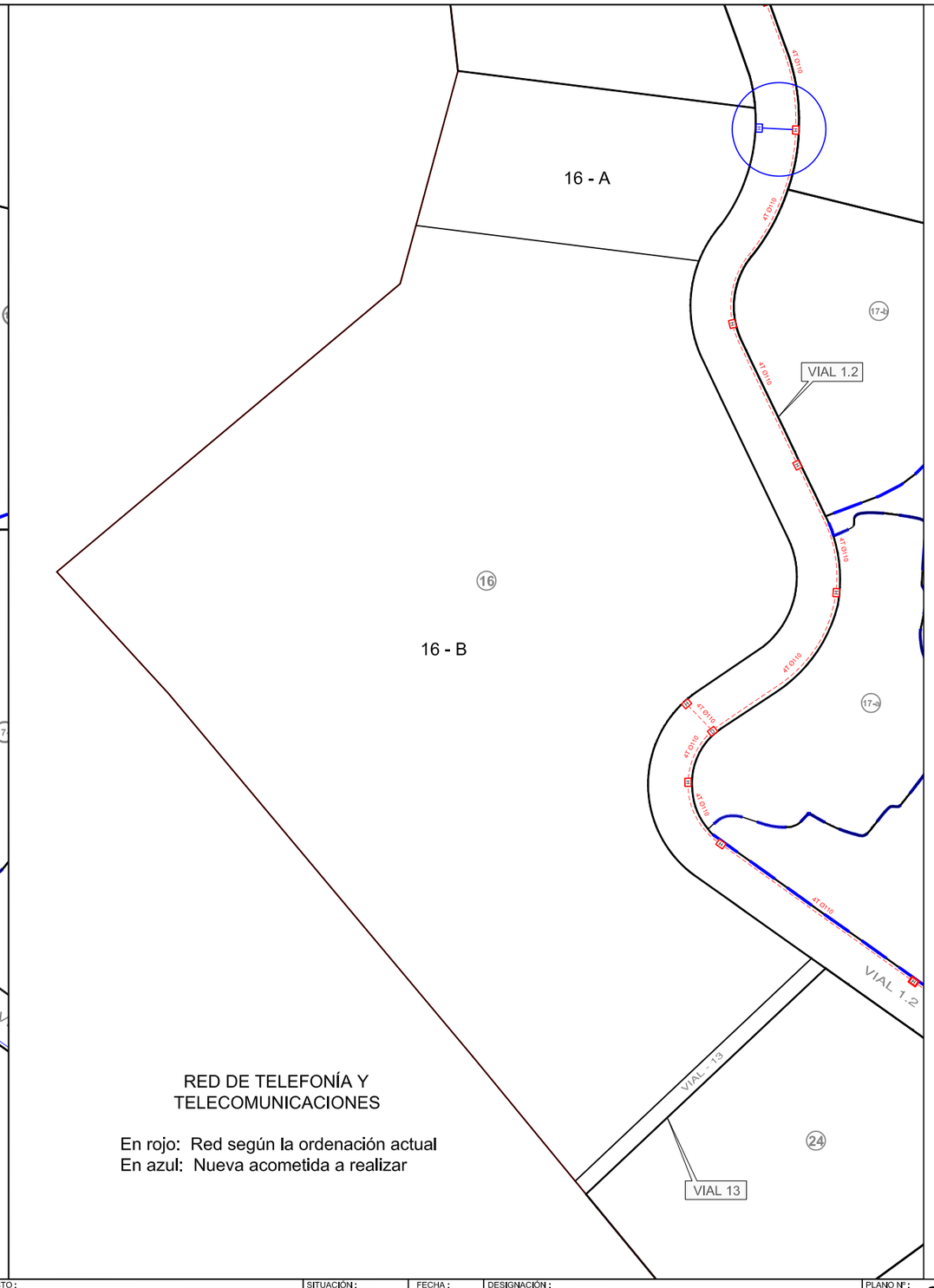
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959 — Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08





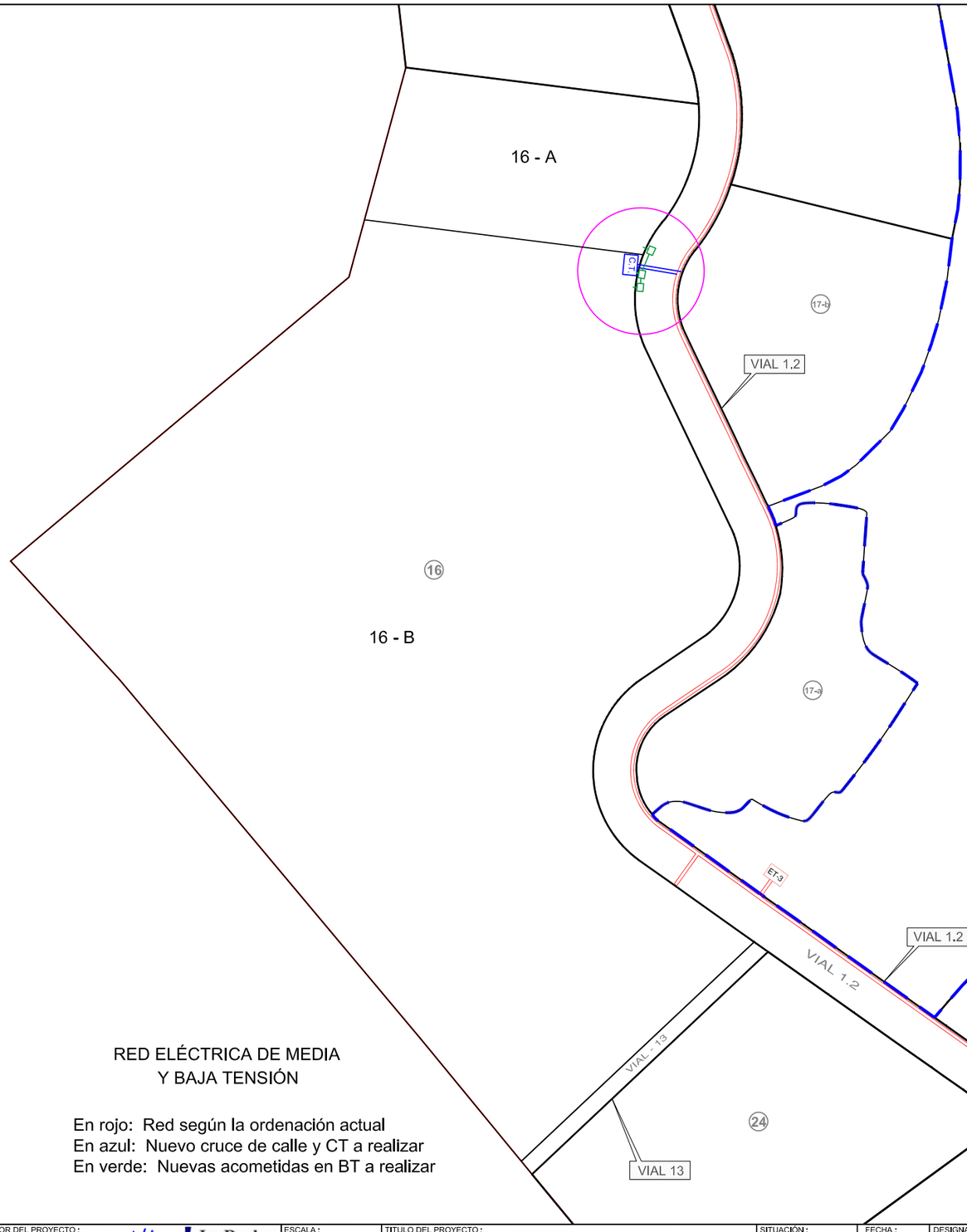
PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8	HOJA 2 DE 3

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8 / HOJA 3 DE 3

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959 — Fecha: 12-06-2026 13:12

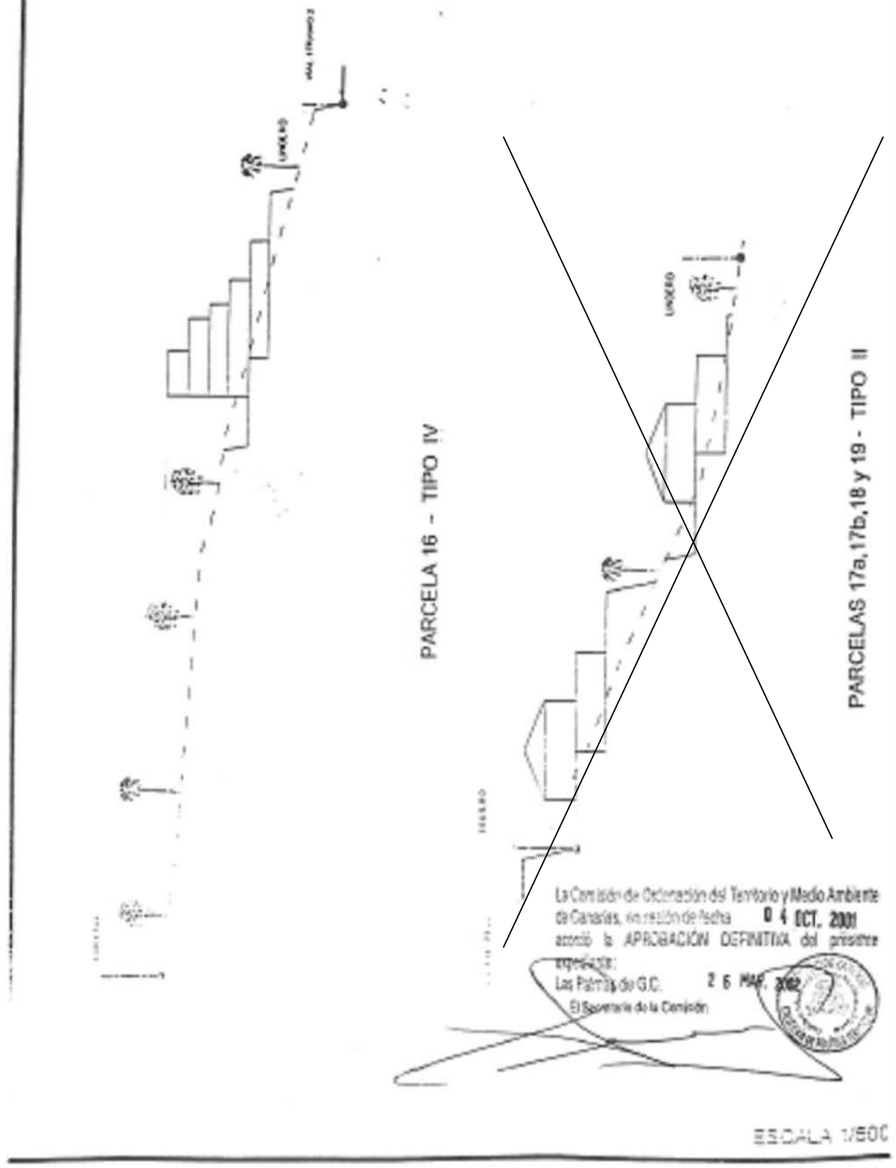
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

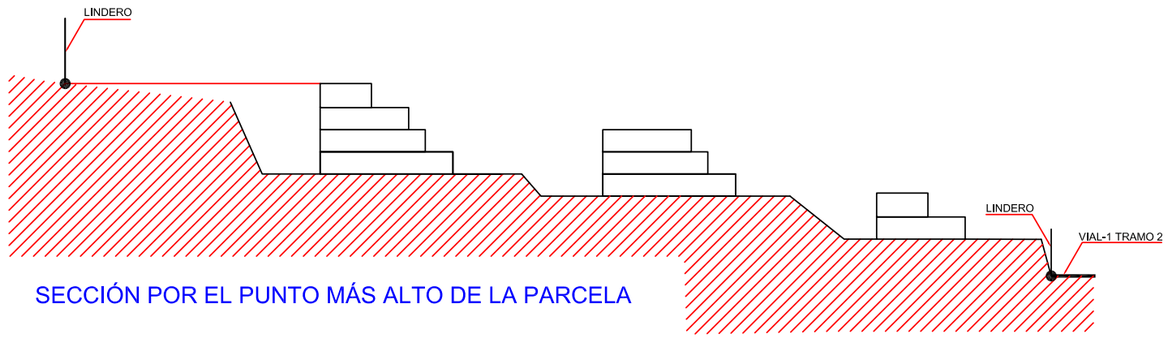
Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08

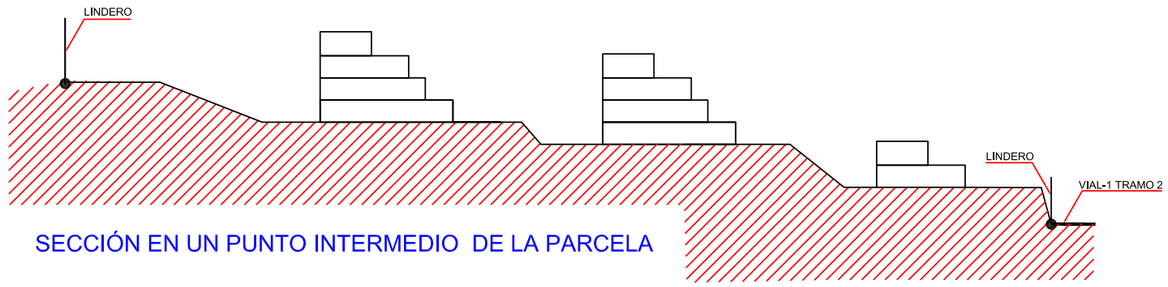
SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA

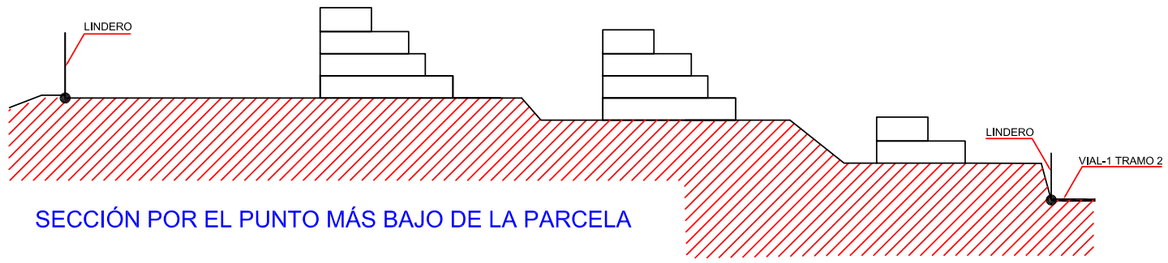




SECCIÓN POR EL PUNTO MÁS ALTO DE LA PARCELA



SECCIÓN EN UN PUNTO INTERMEDIO DE LA PARCELA



SECCIÓN POR EL PUNTO MÁS BAJO DE LA PARCELA

PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: sin escala (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: SECCIÓN CARACTERÍSTICA SEGÚN LA ORDENACIÓN ACTUAL DEL TR-3-MOD.	PLANO Nº: 9.1	HOJA 1 DE 1

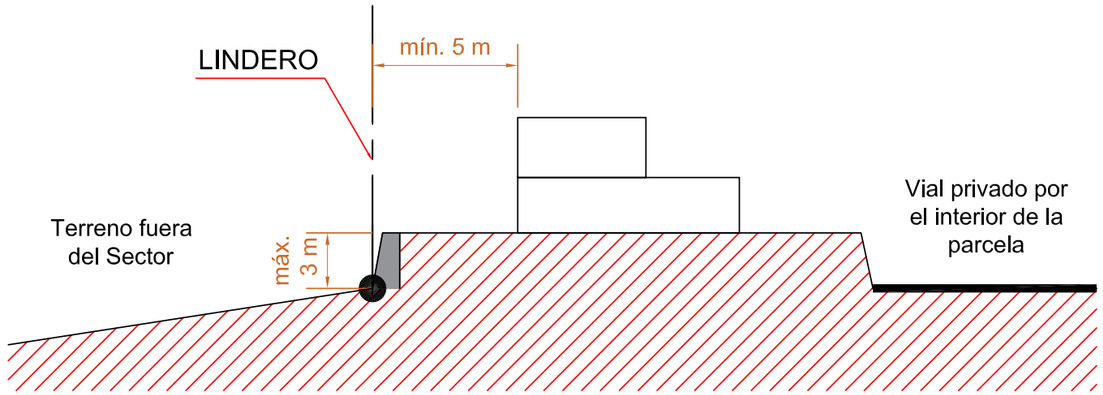
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959 — Fecha: 12-06-2026 13:12

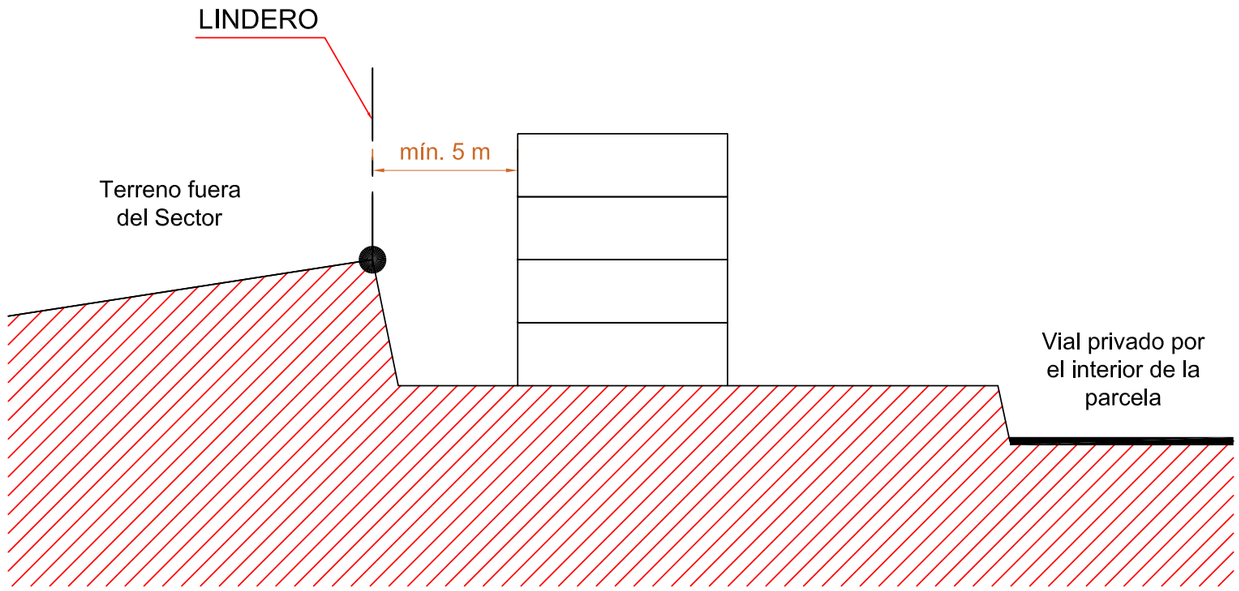
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08





SECCIONES CARACTERÍSTICAS POR CADA PUNTO DEL TERRENO NATURAL

	PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: sin escala (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: NUEVAS SECCIONES CARACTERÍSTICAS PARCELAS 16-A y 16-B	PLANO Nº: 9.2 HOJA 1 DE 1

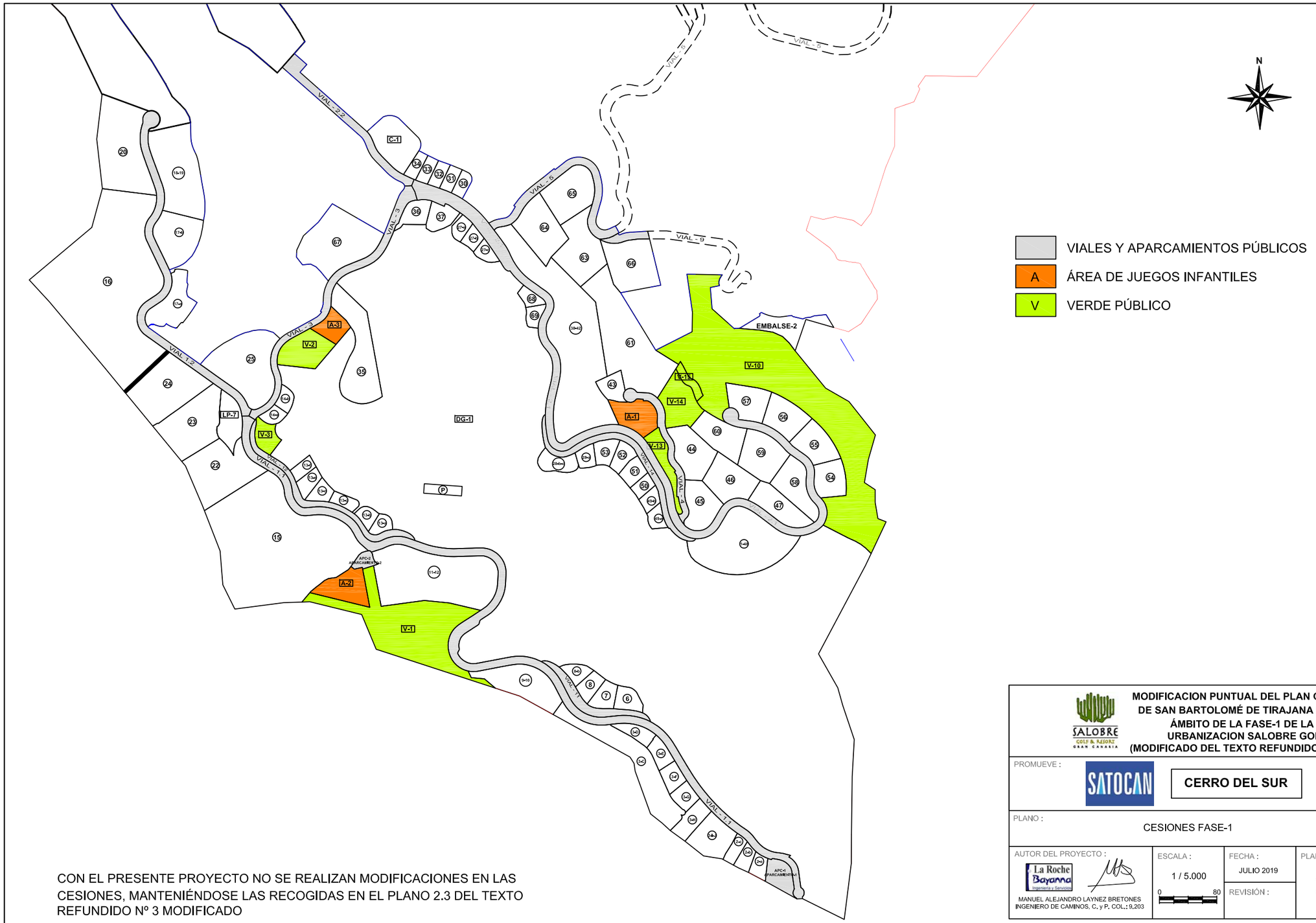
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08



CON EL PRESENTE PROYECTO NO SE REALIZAN MODIFICACIONES EN LAS CESIONES, MANTENIÉNDOSE LAS RECOGIDAS EN EL PLANO 2.3 DEL TEXTO REFUNDIDO Nº 3 MODIFICADO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DE LA FASE-1 DE LA URBANIZACION SALOBRE GOLF (MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO Nº 3)

PROMUEVE : SATOCAN — CERRO DEL SUR

PLANO : CESIONES FASE-1

AUTOR DEL PROYECTO : La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios
MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES
INGENIERO DE CAMINOS, C. y P. COL.: 9,203

ESCALA : 1 / 5.000 (0 — 80)

FECHA : JULIO 2019

REVISIÓN :

PLANO Nº : **2.3**

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E. — CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES, INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9,203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicada, Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : CESIONES	PLANO Nº : 10 — HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959 — Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08

elittoral

ANEXO IV. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 199/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08

En el presente anexo se muestran fotografías de detalle realizadas en la visita *in situ,* tomadas desde el interior de la propia parcela, en fecha 22/01/2025. En ellas, se ven diferentes perspectivas de la parcela, un muro con espacio destinado a almacenamiento y una zona de acopio de tierra.

Parcela 16



Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 200/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:08

Al Órgano Ambiental Municipal del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

Nº EXPEDIENTE: 14761/2023
Nº SALIDA REQUERIMIENTO: 2026-005291
PROMOTOR: Golf El Salobre, A.I.E. (C.I.F. V-35290808)
ASUNTO: Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana para el Cambio de Uso y Subdivisión de la Parcela 16 de la Urbanización "Salobre Golf"

D. José Julio Artiles Moragas con DNI 42783358-T en representación de GOLF EL SALOBRE, AIE con CIF V35290808 con domicilio a efectos de notificación en la Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro 31, CP 35001, Las Palmas de Gran Canaria, teléfono de contacto 677911169 y correo electrónico gestiones@satocan.com, ante este Órgano Ambiental Municipal comparece y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONE

PRIMERO.- Que con fecha 3 de junio de 2026 se notificó a esta parte el Requerimiento de Subsanación formalizado por la Secretaría del Órgano Ambiental Municipal (Salida Nº 2026-005291 / Expediente 14761/2026), derivado del acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos adoptado el 19 de mayo de 2026.

SEGUNDO.- Que dentro del plazo de diez días hábiles concedido, y de conformidad con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se aporta el **Documento Ambiental Estratégico subsanado.**

TERCERO.- A efectos de facilitar la labor de comprobación de los servicios técnicos municipales, se detalla la localización y justificación de cada uno de los puntos corregidos:

1. Motivación referida a la Ley 21/2013: Se encuentra localizado y desarrollado de forma íntegra en el Capítulo 3 bajo el título "Motivación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada".

2. Objetivos de la Planificación y Objetivos Ambientales: Se localiza en el Capítulo 5, subdividido en el Apartado 5.1 (Objetivos de la planificación) y el Apartado 5.2 (Objetivos ambientales de la planificación).

3. Alcance y contenido del Plan: Se localiza en el Capítulo 6, denominado "Alcance y contenido de la modificación propuesta".

4. Desarrollo previsible del plan o programa: Se encuentra localizado en el Capítulo 7, bajo el título "Desarrollo previsible del plan o programa".

Firmado por:	JOSE JULIO ARTILES MORAGAS - Firma Externa	Fecha: 12-06-2026 13:05:16
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 6CE26C20922D3767FB73CB8FBDFCEBCB
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6CE26C20922D3767FB73CB8FBDFCEBCB

Fecha de sellado electrónico: 01-01-0001 00:00:00 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:11

5. Caracterización ambiental a la escala de la modificación: Se localiza en el Capítulo 8, bajo el título "Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado".

6. Representación gráfica a escala de los aspectos tratados: Toda la cartografía ambiental e inventarios han sido adaptados incorporando barras de escala legibles y delimitando perimetralmente el ámbito urbano analizado.

7. Evaluación en base al desarrollo de la caracterización a escala de parcela: La ponderación de impactos se ha realizado de forma descendente y específica para el ámbito pormenorizado de la actuación. Se localiza en el Capítulo 9, detallándose especialmente en el Apartado 9.4 y su correspondiente matriz simplificada.

8. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes: Se localiza y desarrolla en el Capítulo 10 titulado "Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes".

9. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas: Se localiza en el Capítulo 4, concretamente explicitado en el Apartado 4.7 “Resumen de los motivos de selección de la alternativa adoptada”.

10. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada: Se justifica la naturaleza jurídica del proyecto como "modificación menor" en base al apartado g) de la Ley 21/2013. Se encuentra localizado en el Capítulo 3, desarrollado en los Apartados 3.1 y 3.2.

SOLICITA

Que se tenga por presentado este escrito junto con el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para el cambio de uso y subdivisión de la Parcela 16 de la Urbanización “Salobre Golf”, se sirva admitirlo, tener por subsanados en su integridad todos los extremos requeridos por este Órgano y, en consecuencia, se acuerde el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Para que conste a los efectos oportunos,

En San Bartolomé de Tirajana a 12 de junio de 2026

42783358T JOSE JULIO ARTILES (R: V35290808)

Firmado digitalmente por 42783358T JOSE JULIO ARTILES (R: V35290808)
DN: cn=42783358T JOSE JULIO ARTILES (R: V35290808), c=ES, o=GOLF EL SALOBRE A.I.E., email=gestiones@satocan.com
Fecha: 2026.06.12 13:05:16 +01'00'

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

SOLICITUD GENERAL

Datos del solicitante

NIF/CIF: V35290808 **Nombre y apellidos / Razón social:** GOLF EL SALOBRE , AIE
Domicilio: Calle/Plaza: AVDA ALCALDE DIAZ SAAVEDRA NAVARRO 0031. **Provincia:** PALMAS (LAS)
Población / País: PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) **Código Postal:** 35001
Teléfono móvil: 677911169 **Correo electrónico:** GESTIONES@SATOCAN.COM

Datos de la solicitud

Expone: Que con fecha 3 de junio de 2026 se notificó a esta parte el Requerimiento de Subsanación formalizado por la Secretaría del Órgano Ambiental Municipal (Salida Nº 2026-005291 / Expediente 14761/2026), derivado del acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos adoptado el 19 de mayo de 2026.

Que dentro del plazo de diez días hábiles concedido, y de conformidad con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se aporta el Documento Ambiental Estratégico subsanado.

Solicita: Que se tenga por presentado este escrito junto con el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para el cambio de uso y subdivisión de la Parcela 16 de la Urbanización “Salobre Golf”, se sirva admitirlo, tener por subsanados en su integridad todos los extremos requeridos por este Órgano y, en consecuencia, se acuerde el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

AVISO LEGAL

Responsable del tratamiento: Los datos de carácter personal que se pudieran recabar directamente del interesado serán tratados de forma confidencial por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana (Ayuntamiento, a partir de ahora).

Finalidad: La finalidad del tratamiento de los datos corresponde a cada una de las actividades de gestión que realiza el Ayuntamiento.

Legitimación: El tratamiento de sus datos se realiza para el cumplimiento de obligaciones legales por parte del Ayuntamiento, para el cumplimiento de misiones realizadas en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al Ayuntamiento, así como el hecho de que se tratan los datos que usted, en calidad de administrado y/o interesado en algún expediente, aporta informadamente y con su consentimiento expreso.

Conservación de datos: Los datos personales proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recaban y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de la misma. En cada caso, se comunicará de forma expresa cuáles son los plazos de conservación, así como de los períodos establecidos en la normativa de archivos y documentación.

Comunicación de datos: Con carácter general no se comunicarán los datos personales a terceros, salvo obligación legal (comunicaciones al Defensor del Pueblo, Jueces y Tribunales), y/o interesados en los procedimientos relacionados con la reclamaciones presentadas.

Derechos de los interesados: Puede obtener información sobre los tratamientos que se realizan con sus datos por parte del Ayuntamiento. Puede ejercer sus derechos de Acceso; Rectificación; Supresión; Portabilidad; Limitación y Oposición; y Oposición al Tratamiento Automatizado ante el Ayuntamiento dirigiéndose por escrito o por correo electrónico a: Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Plaza de Timanfaya s/n. San Fernando de Maspalomas. Maspalomas. San Bartolomé de Tirajana. Las Palmas. C.P.: 35100. España.

Teléfono: (+34) 928 723 400.

Correo electrónico del Delegado Protección de Datos: dpd@maspalomas.com

Documentos Adjuntos

Nombre	Hash
D1. DAE_P16.pdf	CFB372B40FBB7BD25117516EA473668F
D0. Solicitud fdo.pdf	9565900FB9CA25BCFD4F39ADB80F10DB

En MASPALOMAS, a 12/06/2026

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Firmado por:	GOLF EL SALOBRE , AIE Ver firma	Fecha: 12-06-2026 13:12:48
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-014959	Fecha: 12-06-2026 13:12

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E5E32D49363CAEFCAAF80AE85FA226A

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E5E32D49363CAEFCAAF80AE85FA226A

Fecha de sellado electrónico: 12-06-2026 13:13:44 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:12

Al Órgano Ambiental Municipal del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

Nº EXPEDIENTE: 14761/2023
Nº SALIDA REQUERIMIENTO: 2026-005291
PROMOTOR: Golf El Salobre, A.I.E. (C.I.F. V-35290808)
ASUNTO: Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana para el Cambio de Uso y Subdivisión de la Parcela 16 de la Urbanización "Salobre Golf"

D. José Julio Artiles Moragas con DNI 42783358-T en representación de GOLF EL SALOBRE, AIE con CIF V35290808 con domicilio a efectos de notificación en la Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro 31, CP 35001, Las Palmas de Gran Canaria, teléfono de contacto 677911169 y correo electrónico gestiones@satocan.com, ante este Órgano Ambiental Municipal comparece y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONE

PRIMERO.- Que con fecha 3 de junio de 2026 se notificó a esta parte el Requerimiento de Subsanación formalizado por la Secretaría del Órgano Ambiental Municipal (Salida Nº 2026-005291 / Expediente 14761/2026), derivado del acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos adoptado el 19 de mayo de 2026.

SEGUNDO.- Que dentro del plazo de diez días hábiles concedido, y de conformidad con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se aporta el **Documento Ambiental Estratégico subsanado.**

TERCERO.- A efectos de facilitar la labor de comprobación de los servicios técnicos municipales, se detalla la localización y justificación de cada uno de los puntos corregidos:

1. Motivación referida a la Ley 21/2013: Se encuentra localizado y desarrollado de forma íntegra en el Capítulo 3 bajo el título "Motivación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada".

2. Objetivos de la Planificación y Objetivos Ambientales: Se localiza en el Capítulo 5, subdividido en el Apartado 5.1 (Objetivos de la planificación) y el Apartado 5.2 (Objetivos ambientales de la planificación).

3. Alcance y contenido del Plan: Se localiza en el Capítulo 6, denominado "Alcance y contenido de la modificación propuesta".

4. Desarrollo previsible del plan o programa: Se encuentra localizado en el Capítulo 7, bajo el título "Desarrollo previsible del plan o programa".

Firmado por:	JOSE JULIO ARTILES MORAGAS - Firma Externa	Fecha: 12-06-2026 13:05:16
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 6CE26C20922D3767FB73CB8FBDFCEBCB
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6CE26C20922D3767FB73CB8FBDFCEBCB

Fecha de sellado electrónico: 01-01-0001 00:00:00 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:13

5. Caracterización ambiental a la escala de la modificación: Se localiza en el Capítulo 8, bajo el título "Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado".

6. Representación gráfica a escala de los aspectos tratados: Toda la cartografía ambiental e inventarios han sido adaptados incorporando barras de escala legibles y delimitando perimetralmente el ámbito urbano analizado.

7. Evaluación en base al desarrollo de la caracterización a escala de parcela: La ponderación de impactos se ha realizado de forma descendente y específica para el ámbito pormenorizado de la actuación. Se localiza en el Capítulo 9, detallándose especialmente en el Apartado 9.4 y su correspondiente matriz simplificada.

8. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes: Se localiza y desarrolla en el Capítulo 10 titulado "Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes".

9. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas: Se localiza en el Capítulo 4, concretamente explicitado en el Apartado 4.7 “Resumen de los motivos de selección de la alternativa adoptada”.

10. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada: Se justifica la naturaleza jurídica del proyecto como "modificación menor" en base al apartado g) de la Ley 21/2013. Se encuentra localizado en el Capítulo 3, desarrollado en los Apartados 3.1 y 3.2.

SOLICITA

Que se tenga por presentado este escrito junto con el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para el cambio de uso y subdivisión de la Parcela 16 de la Urbanización “Salobre Golf”, se sirva admitirlo, tener por subsanados en su integridad todos los extremos requeridos por este Órgano y, en consecuencia, se acuerde el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Para que conste a los efectos oportunos,

En San Bartolomé de Tirajana a 12 de junio de 2026

42783358T JOSE JULIO ARTILES (R: V35290808)

Firmado digitalmente por 42783358T JOSE JULIO ARTILES (R: V35290808)
DN: cn=42783358T JOSE JULIO ARTILES (R: V35290808), c=ES, o=GOLF EL SALOBRE A.I.E., email=gestiones@satocan.com
Fecha: 2026.06.12 13:05:16 +01'00'

elittoral

Subsanación del Documento Ambiental Estratégico de la Modificación menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana.

Rev.1

Cambio de uso y subdivisión de la **parcela 16** de la Urbanización "Salobre Golf"

junio de 2026

SALOBRE GOLF & RESORT

SATOCAN

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

EQUIPO REDACTOR

Técnicos de gabinete	Neus Granell Císcar	Gda. Geografía y Medio Ambiente. Máster en Sistemas de Información Geográfica
	Laura García Rueda	Gda. Ciencias del Mar. Máster en Ciencias, Tecnologías y Gestión del Medio Ambiente
Coordinación	Mayte Tames Espinosa	Lda. Ciencias Ambientales. PhD. En Oceanografía y Cambio Global
Dirección Técnica	Óscar Bergasa	Ldo. Ciencias del Mar. Máster en Ingeniería de Costas y Puertos

TAMES ESPINOSA MARIA TERESA - 77454512B

Firmado digitalmente por TAMES ESPINOSA MARIA TERESA - 77454512B
Fecha: 2026.06.11 13:02:22 +01'00'

Revisión: 1

Fecha: 8 de junio de 2026

Este informe debe ser citado como: "Granell, N; García, L; Tames-Espinosa, M.; Bergasa, Ó. (08/06/2026). Subsanación del Documento Ambiental Estratégico de la Modificación menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria)

elittoral

Edificio Polivalente II, Parque Científico Tecnológico
Planta 1, Oficinas 1-5, Campus de Tafira
35017, Las Palmas de Gran Canaria
tfno. 928457087 Fax 928459937
correo electrónico: elittoral@elittoral.es
web www.elittoral.es

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 2/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES 8
1.1. Objeto del Documento Ambiental Estratégico 8
1.2. Identificación del instrumento de planeamiento objeto de evaluación ambiental 8
1.3. Antecedentes urbanísticos y ambientales de la ordenación 9
1.4. Promotor y propiedad de la parcela objeto de modificación 11
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN 12
2.1. Normativa europea 12
2.2. Normativa estatal 12
2.3. Normativa autonómica 13
2.4. Normativa insular 13
2.5. Normativa local 13
3. MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 15
3.1. Carácter menor de la modificación 16
3.2. Tramitación ambiental aplicable 17
3.3. Contenido documental del Documento Ambiental Estratégico conforme a la Ley 21/2013 17
4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS 19
4.1. Alternativa 0. Mantenimiento de la ordenación vigente 19
4.2. Alternativa 1. Cambio a uso de equipamientos privados 20
4.3. Alternativa 2. Cambio a uso de equipamientos públicos 21
4.4. Alternativa 3. Cambio a uso residencial 22
4.5. Análisis de viabilidad de las alternativas 25
4.6. Valoración comparada de las alternativas 28
4.7. Resumen de los motivos de selección de la alternativa adoptada 29
5. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y OBJETIVOS AMBIENTALES 31
5.1. Objetivos de la planificación 31

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 3/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

5.2. Objetivos ambientales de la planificación 32

6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA 34

6.1. Ámbito territorial de la modificación 34

6.2. Ordenación vigente de la parcela 16 35

6.3. Contenido de la modificación propuesta 36

6.4. Parámetros urbanísticos de la ordenación vigente y de la ordenación propuesta 38

6.5. Incidencia de la modificación sobre la ordenación general del Sector ST-6 "Salobre Golf" 39

6.6. Incidencia sobre la red viaria, las cesiones, las zonas verdes y los espacios libres 40

6.7. Incidencia sobre las infraestructuras y servicios urbanos 41

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA 43

7.1. Tramitación administrativa y ambiental prevista 43

7.2. Aprobación urbanística de la modificación 43

7.3. Actuaciones necesarias para la ejecución de la modificación 44

7.4. Relación con el proyecto de urbanización 44

7.5. Licencias y proyectos de edificación posteriores 45

8. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO 46

8.1. Medio físico 47

8.2. Medio biótico 65

8.3. Zonas de interés ambiental 70

8.4. Paisaje 75

8.5. Medio socioeconómico 81

8.6. Patrimonio histórico y cultural 83

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS 85

9.1. Identificación y valoración de impactos 85

9.2. Metodología empleada para la identificación y valoración de impactos 86

9.3. Valoración y análisis de afecciones para la parcela 16 86

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 4/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

9.4. Análisis de afecciones para la parcela 16 87

10. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 97

10.1. Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria 97

10.2. Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana 98

10.3. Ordenación pormenorizada vigente del sector ST-6 "Salobre Golf" 98

10.4. Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf 99

10.5. Plan Territorial Especial del Paisaje 99

10.6. Otros planes sectoriales o territoriales con posible incidencia 99

10.7. Síntesis de compatibilidad con el planeamiento concurrente 100

11. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD 101

11.1. Riesgos naturales 102

11.2. Riesgos antrópicos 106

11.3. Riesgos tecnológicos 107

11.4. Riesgo total 108

12. MEDIDAS AMBIENTALES 109

12.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el medio ambiente 109

12.2. Medidas para combatir el cambio climático 115

13. PROPUESTA PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 117

13.1. Seguimiento durante la redacción de proyectos 117

13.2. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en la parcela 118

13.3. Seguimiento después de la conclusión de las obras 131

14. CONCLUSIONES 133

ANEXOS 135

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 5/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

TABLAS

Tabla 1. Datos de localización y delimitación del ámbito territorial de la modificación....34

Tabla 2. Principales parámetros urbanísticos de la parcela 16 35

Tabla 3. Subdivisión de la parcela 16 en dos parcelas resultantes (16-A y 16-B)....37

Tabla 4. Ficha de uso residencial tipo II-C....37

Tabla 5. Comparación entre la ordenación vigente y la ordenación propuesta....38

Tabla 6. Principales de datos del Sector ST-6 "Salobre Golf". 39

Tabla 7. Elementos que se mantienen y elementos de la ordenación que sufren modificación....39

Tabla 8. Incidencia sobre la red viaria, las cesiones, las zonas verdes y los espacios libres 40

Tabla 9. Incidencia sobre las infraestructuras y servicios urbanos....41

Tabla 10. Datos meteorológicos de la zona de estudio. Fuente: Sistema de Información Agroclimática. 56

Tabla 11. Características de la calidad del aire en la zona de estudio....62

Tabla 12. Catalogación de especies en la zona de interés. Fuente: Gobierno de Canarias....69

Tabla 13. Unidades de paisaje características de Gran Canaria según los subsistemas que la forman 79

Tabla 14. Matriz de valoración de afecciones del cambio de uso del suelo....87

Tabla 15. Matriz de interacción vulnerabilidad/peligrosidad 102

Tabla 16. Riesgos por tipo según el Mapa de Riesgos Totales de Canarias. 108

Tabla 17. Actuaciones generales para los efectos derivados de las actuaciones....110

Tabla 18. Medidas previstas durante el desarrollo de las obras....111

Tabla 19. Medidas a adoptar en la parcela una vez construidas las edificaciones y durante el período de servicio de estas....114

Tabla 20. Medidas enfocadas a combatir el cambio climático 115

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 6/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

FIGURAS

Figura 1. Subdivisión parcelaria parcela 16 23

Figura 2. Subdivisión de la parcela 16 24

Figura 3. Caracterización geológica de la zona de estudio. Fuente: Instituto Geológico y Minero de España (IGME)....50

Figura 4. Mapa Geotécnico y ubicación del proyecto. Fuente. Instituto Geológico y Minero de Gran Canaria e IDECanarias....52

Figura 5. Mapa de suelos de Gran Canaria 53

Figura 6. Caracterización del suelo por el Corine Land Cover. Fuente: GRAFCAN 54

Figura 7. Mapa de Interés Agrícola 55

Figura 8. Temperaturas máximas y mínimas mensuales 57

Figura 9. Temperaturas por promedio horario....58

Figura 10. Precipitación media diaria, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90% 58

Figura 11. Dirección del viento 59

Figura 12. Categorías de nubosidad promedio....59

Figura 13. Niveles promedio de comodidad de la humedad.... 61

Figura 14. Red de estaciones de control de la calidad del aire del sur y este de Gran Canaria 63

Figura 15. Masas de agua superficiales y localización de Salobre Golf 64

Figura 16. Delimitación de las Masas de Agua Subterráneas de la DH de Gran Canaria. Fuente: Dirección General de Aguas del Gobierno de Canarias. 65

Figura 17. Vegetación real actual en la zona del Sector Salobre Golf....66

Figura 18. Mapa de especies protegidas en la zona del Sector Salobre Golf 68

Figura 19. Recuadro de situación de especies protegidas para la parcela 16. 69

Figura 20. Área de estudio y zonas ZEC....70

Figura 21. Zonas ZEPA del entorno del proyecto.... 71

Figura 22. Red Canaria de Espacios Protegidos y Parcela 16....72

Figura 23. Reserva de la Biosfera. Fuente: GRAFCAN....73

Figura 24. Áreas de Importancia para las Aves (IBAS) cercanas de la zona de estudio 74

Figura 25. Hábitats de Interés Comunitario cercanos a la zona de estudio 75

Figura 26. Instalación de abastecimiento de agua en la parcela 16. 83

Figura 27. PC. 02. 02. Estrategia de Ordenación de Recursos Patrimoniales. Fuente: IDECanarias ...83

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 7/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Figura 28. Leyenda de la figura 27. 84

Figura 29. Riesgo de incendio forestal (verde: bajo riesgo; amarillo: medio riesgo; rojo: alto riesgo) 104

Figura 30. Zonas con riesgo de desprendimiento. Color verde: zonas inestables; Color blanco: zonas estables. 105

Figura 31. A) Riesgo de erosión eólica; B) Riesgo de erosión laminar regueros; C) Riesgo de erosión en cauces; D) Riesgo de erosión por cárcavas. 106

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 8/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. Objeto del Documento Ambiental Estratégico

El presente **Documento Ambiental Estratégico** se redacta como parte de la documentación ambiental correspondiente a la **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana,** en el ámbito del **Sector ST-6 "Salobre Golf"**, cuyo objeto es m**odificar la ordenación pormenorizada vigente de la parcela 16** de dicha urbanización.

La modificación propuesta tiene por finalidad **sustituir el uso hotelero actualmente asignado a la parcela 16 por un uso residencial**, así como proceder a la **subdivisión de dicha parcela en dos parcelas resultantes, denominadas 16-A y 16-B,** manteniendo la superficie total y la edificabilidad actualmente reconocidas por la ordenación vigente.

El Documento Ambiental Estratégico tiene por objeto **identificar, describir y valorar los efectos ambientales previsibles derivados de la modificación propuesta**, así como justificar la adecuación de la misma al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, d**e conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,** y con la normativa autonómica, insular y municipal que resulte de aplicación.

El presente documento se formula, por tanto, con una doble finalidad: por un lado, servir de base para la tramitación ambiental de la modificación menor planteada; y, por otro, integrar desde las fases iniciales de la planificación los criterios ambientales necesarios para prevenir, reducir y, en su caso, corregir los posibles efectos ambientales derivados de su desarrollo.

1.2. Identificación del instrumento de planeamiento objeto de evaluación ambiental

El instrumento objeto de evaluación ambiental es la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para el cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 de la Urbanización "Salobre Golf".

El ámbito afectado se integra en el Sector ST-6 "Salobre Golf", incluido como ordenación pormenorizada dentro del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana. La parcela objeto de modificación se sitúa en la primera fase de la urbanización, por lo que su ordenación actual viene determinada por el Texto Refundido nº 3 modificado del Sector Salobre Golf.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 9/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

La modificación tiene carácter puntual y limitado, al afectar exclusivamente a una parcela concreta del Sector, sin alterar la delimitación del ámbito urbanístico, la estructura general de la urbanización, los sistemas generales, las zonas verdes, los espacios libres, las dotaciones públicas ni la red viaria principal.

Asimismo, la modificación no supone incremento de la edificabilidad global del Sector ni alteración de los aprovechamientos urbanísticos totales previstos en la ordenación vigente. Su alcance se limita al cambio de uso pormenorizado de la parcela 16, actualmente hotelero, para su destino a uso residencial, y a la división interna de la parcela en dos parcelas resultantes.

1.3. Antecedentes urbanísticos y ambientales de la ordenación

El Sector ST-6 "Salobre Golf" inició su desarrollo urbanístico a finales de la década de 1980, vinculado inicialmente a una ordenación de carácter turístico y deportivo, con implantación de campos de golf, parcelas hoteleras, parcelas residenciales y equipamientos complementarios.

El **Plan Parcial "El Salobre. Campos de Golf"** fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el **28 de diciembre de 1989,** produciéndose posteriormente su eficacia mediante la correspondiente publicación oficial. Con posterioridad, el ámbito fue objeto de adaptación a los criterios del planeamiento insular y municipal, i**ncorporándose la ordenación del Sector al Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente en 1996.**

A partir de dicha incorporación, **el Sector ST-6 "Salobre Golf" quedó incluido como ordenación pormenorizada dentro del Plan General municipal**, no desarrollándose mediante un Plan Parcial autónomo, sino como parte de la propia ordenación pormenorizada del planeamiento general.

Posteriormente, la evolución de la normativa territorial y turística de Canarias, así como la propia dinámica de desarrollo del Sector, motivaron **nuevas adaptaciones de su ordenación**. Entre ellas destaca el **Texto Refundido nº 3,** aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el **4 de octubre de 2001**, que supuso una reorientación del modelo inicialmente previsto, reduciendo el peso del uso turístico y reforzando el carácter residencial del Sector.

En la actualidad, la ordenación pormenorizada del Sector Salobre Golf se encuentra regulada por dos documentos diferenciados:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 10/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- **Para la segunda fase de la urbanización, por el Texto Refundido nº 3 del Sector,** aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el 4 de octubre de 2001.
- **Para la primera fase de la urbanización, por el Texto Refundido nº 3 modificado,** aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en sesión de 26 de junio de 2020.

La parcela 16 se localiza en la primera fase de la urbanización, por lo que su ordenación vigente viene determinada por el Texto Refundido nº 3 modificado. En dicha ordenación, la parcela cuenta con uso hotelero tipo IV, una superficie de 44.730 m² y una edificabilidad de 23.035 m².

Las ordenaciones precedentes del Sector Salobre Golf fueron tramitadas conforme a la legislación ambiental vigente en cada momento.

El Texto Refundido nº 3 fue objeto de análisis ambiental de acuerdo con el marco normativo aplicable en el momento de su tramitación, vinculado a la evaluación de impacto ambiental y a sus posteriores modificaciones legislativas.

En cuanto al Texto Refundido nº 3 modificado, relativo a la primera fase de la urbanización, su tramitación se vinculó a cambios de alcance limitado sobre la ordenación previamente aprobada, fundamentalmente orientados a ajustar la red viaria y determinadas parcelas a la realidad ejecutada. En dicho procedimiento se acordó la exclusión del trámite de evaluación ambiental en los términos previstos por la normativa entonces aplicable, mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 31 de marzo de 2015, publicado en el Boletín Oficial de Canarias de 17 de abril de 2015.

La presente modificación, sin embargo, se tramita en el marco normativo actualmente vigente, por lo que debe analizarse conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y a la legislación urbanística y territorial de Canarias.

En consecuencia, el presente Documento Ambiental Estratégico se redacta para valorar los efectos ambientales previsibles derivados del cambio de uso de la parcela 16 y de su subdivisión, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada que resulta de aplicación.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 11/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

1.4. Promotor y propiedad de la parcela objeto de modificación

El promotor inicial del Sector Salobre Golf fue la entidad Cerro del Sur, S.A., propietaria originaria de los terrenos, que posteriormente constituyó una Agrupación de Interés Económico con Satocan, S.A., denominada Golf El Salobre, A.I.E.

La propiedad de la parcela 16 corresponde a la entidad Contersa 2015, S.L., sociedad constituida por Cerro del Sur, S.A. y Satocan, S.A.

Los datos identificativos de la propiedad de la parcela son los siguientes:

- Razón social: Contersa 2015, S.L.
- Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda, 35200 Telde.
- C.I.F.: B-76248418.

Los datos de la Agrupación de Interés Económico son los siguientes:

- Razón social: Golf El Salobre, A.I.E.
- Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de Gran Canaria.
- C.I.F.: G-35290808.

Las sociedades integrantes de la Agrupación son:

- Razón social: Cerro del Sur, S.A.
- Dirección: C/ San Isidro nº 13, 1º izquierda, 35200 Telde.
- C.I.F.: A-35049972.
- Razón social: Satocan, S.A.
- Dirección: Avda. Alcalde Díaz Saavedra nº 31, 35001 Las Palmas de Gran Canaria.
- C.I.F.: A-38232526.

De acuerdo con la documentación técnica de la modificación, se hace constar que la propiedad de la parcela 16 no ha variado en los últimos cinco años, habiendo permanecido durante dicho periodo en la titularidad indicada.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 12/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Para la realización de la presente evaluación ambiental, se ha tenido en cuenta las siguientes disposiciones y normativas:

2.1. Normativa europea

- Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva 2011/92/UE del Parlamento y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente
- Directiva 2014/52/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales
- Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de noviembre de 2008 sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas (DOUE núm. 312, de 22/11/2008).

2.2. Normativa estatal

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013 de impacto ambiental y otras. BOE nº 294, de 6 de diciembre de 2018.
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE núm. 305, de 20/12/2012)
- Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 100/2011 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. 38/2008, de 13 de febrero), por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 13/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborables.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción0

2.3. Normativa autonómica

- Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias (BOC núm. 138, de 19 de Julio de 2017).
- Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.
- Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
- Decreto 20/2014, de 20 de marzo, por el que se modifican los anexos de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
- Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2.4. Normativa insular

- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado sesión plenaria del Cabildo Insular de 29 de diciembre de 2022.
- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias

2.5. Normativa local

- Plano General de San Bartolomé de Tirajana, con aprobación definitiva parcial en fecha 9 de mayo de 1996 (B.O.C. nº 68, de 05-06-1996) y aprobación definitiva el 1 de octubre de 1996 (B.O.C. nº 44, de 15-11-1996, B.O.P. nº 61, de 11-05-2012).
- Ordenanzas Municipales de San Bartolomé de Tirajana.
- Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf - Texto Refundido nº 3", aprobada definitivamente en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 04 de octubre de 2001.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 14/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- Ordenación Pormenorizada del Sector ST-6 de San Bartolomé de Tirajana, "Salobre Golf. Texto Refundido nº 3 modificado", aprobada definitivamente por el pleno municipal de San Bartolomé de Tirajana, de 26 de junio de 2020.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 15/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

3. MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, al tener por objeto la evaluación ambiental de una Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en el ámbito del Sector ST-6 "Salobre Golf".

La actuación planteada afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada de la parcela 16 de la Urbanización "Salobre Golf", situada en la primera fase del Sector, y consiste en sustituir el uso hotelero actualmente previsto por un uso residencial, así como en subdividir la parcela en dos parcelas resultantes, denominadas 16-A y 16-B.

La modificación propuesta tiene carácter limitado, tanto desde el punto de vista territorial como desde el punto de vista material, ya que no altera la delimitación del Sector ST-6 "Salobre Golf", no modifica la estructura general de la urbanización, no introduce nuevos sistemas generales, no reduce zonas verdes ni espacios libres, no afecta a las dotaciones públicas existentes o previstas, no modifica la red viaria principal y no incrementa la edificabilidad global del Sector.

Asimismo, la modificación no supone una reconsideración del modelo territorial municipal ni una alteración sustancial de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación. Su alcance se limita al cambio de uso pormenorizado de una parcela ya integrada en un ámbito urbanizable ordenado y al establecimiento de las condiciones urbanísticas aplicables a las parcelas resultantes.

De acuerdo con el artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los planes y programas comprendidos en el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

En este caso, el instrumento que se modifica es un plan urbanístico municipal, y la modificación planteada tiene la consideración de modificación menor por su alcance reducido, por afectar a una parcela concreta del Sector y por no alterar los elementos estructurales de la ordenación.

Por tanto, **procede la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada,** con el fin de que el órgano ambiental determine, mediante el correspondiente

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 16/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Informe Ambiental Estratégico, si la modificación puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente y, en su caso, establezca las determinaciones ambientales que deban incorporarse a la ordenación.

3.1. Carácter menor de la modificación

La modificación objeto del presente Documento Ambiental Estratégico tiene carácter menor por las siguientes razones:

a) Afecta exclusivamente a la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf", sin extender sus determinaciones a otros ámbitos del municipio.

b) No modifica la clasificación ni la categoría del suelo.

c) No altera la delimitación del Sector ST-6 "Salobre Golf".

d) No introduce nuevos sistemas generales ni modifica los ya previstos.

e) No reduce la superficie de zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas o equipamientos.

f) No modifica la red viaria principal ni la estructura funcional de la urbanización.

g) No incrementa la edificabilidad total asignada a la parcela ni la edificabilidad global del Sector.

h) No altera los aprovechamientos urbanísticos totales previstos en la ordenación vigente.

i) No implica una reconsideración del modelo territorial ni del modelo urbanístico municipal.

j) Se limita a sustituir el uso hotelero de la parcela 16 por uso residencial y a ordenar su subdivisión interna en dos parcelas resultantes.

La modificación se produce, además, sobre una parcela ya incluida en un Sector urbanizable ordenado, con ordenación pormenorizada vigente y con un grado de desarrollo urbanístico significativo en su entorno. Por ello, no implica consumo de nuevo suelo ni apertura de nuevos ámbitos de transformación territorial.

A partir de lo anterior, la modificación puede considerarse una modificación menor del planeamiento general, tanto desde la perspectiva urbanística como desde la perspectiva ambiental, sin perjuicio de la valoración que corresponde realizar al órgano ambiental en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 17/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

3.2. Tramitación ambiental aplicable

El procedimiento aplicable es el de evaluación ambiental estratégica simplificada, previsto en la Ley 21/2013 para determinados planes, programas y modificaciones de planes o programas.

Dentro de dicho procedimiento, el promotor presenta ante el órgano sustantivo la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y del Documento Ambiental Estratégico.

Una vez recibida la documentación, el órgano sustantivo la remite al órgano ambiental, que realiza las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que procedan, con el fin de recabar los informes y consideraciones necesarios para valorar los posibles efectos ambientales de la modificación.

A la vista de la documentación presentada y del resultado de las consultas, el órgano ambiental formula el correspondiente Informe Ambiental Estratégico. Dicho informe determinará si la modificación puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, o si, por el contrario, no presenta efectos significativos en los términos establecidos por la legislación ambiental, pudiendo continuar su tramitación urbanística conforme a las determinaciones ambientales que, en su caso, se establezcan.

En consecuencia, el presente Documento Ambiental Estratégico se redacta como documento técnico de base para que el órgano ambiental pueda efectuar dicha valoración, incorporando la información necesaria sobre el contenido de la modificación, su ámbito de aplicación, sus alternativas razonables, sus efectos ambientales previsibles y las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento propuestas.

3.3. Contenido documental del Documento Ambiental Estratégico conforme a la Ley 21/2013

El artículo 29.1 de la Ley 21/2013 establece el contenido mínimo que debe incorporar el Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En atención a dicho contenido legal, el presente Documento Ambiental Estratégico desarrolla los siguientes aspectos:

a) Los objetivos de la planificación.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 18/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

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

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

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

e) Los efectos ambientales previsibles derivados de la modificación propuesta.

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

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente.

j) Las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

De esta forma, el presente documento se estructura con el fin de dar respuesta expresa a los contenidos exigidos por la legislación estatal de evaluación ambiental, sin perjuicio de la aplicación concurrente de la normativa urbanística, territorial y ambiental autonómica, insular y municipal.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 19/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

Como se ha indicado, en la actualidad la parcela 16, sobre la que se desea realizar la modificación, cuenta con uso hotelero dentro del Sector Urbanizable ST-6 "Salobre Golf". Por tanto, la modificación de la ordenación vigente no lleva aparejado ningún nuevo consumo de suelo rústico, en ninguna de sus categorías, para darle una finalidad edificatoria.

En el presente apartado se analizan posibles alternativas de cambio de uso, justificando que la alternativa seleccionada es la que se considera más adecuada desde el punto de vista técnico, urbanístico, económico y ambiental.

Las alternativas consideradas pueden agruparse de la siguiente forma:

1. **Alternativa 0.** Mantenimiento de la ordenación vigente, conservando el uso hotelero actual de la parcela 16.
2. **Alternativa 1.** Cambio del uso hotelero por otros usos de equipamientos privados.
3. **Alternativa 2.** Cambio del uso hotelero por usos de equipamientos públicos.
4. **Alternativa 3.** Cambio del uso hotelero por uso residencial.

4.1. Alternativa 0. Mantenimiento de la ordenación vigente

Como se ha expuesto anteriormente, Salobre Golf comenzó con la ejecución de sus obras de acceso a principios de la década de 1990. En la segunda mitad de esa década se iniciaron las obras de urbanización interior del Sector, así como la ejecución del campo de golf sur DG-1, para, a finales de la década de 1990 y principios de la década de 2000, ejecutarse las primeras edificaciones.

Las características particulares de Salobre Golf, alejado de la costa y de los principales centros de ocio del sur de la isla, han hecho que, durante este largo periodo de tiempo, no haya existido un interés efectivo por parte de empresas hoteleras para la construcción de nuevos hoteles en la urbanización. En la actualidad tan sólo existe un establecimiento hotelero, Salobre Hotel Resort & Serenity, cuya promoción y explotación fue encabezada por los propios urbanizadores del Sector con la finalidad de impulsar su desarrollo.

Por ello, **mantener la parcela 16 con su uso hotelero actual supondría conservar una previsión urbanística cuya materialización** no resulta previsible, ni siquiera a medio y largo plazo.

Esta alternativa presenta, por tanto, una doble problemática:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 20/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- Se mantiene sin desarrollar una parcela de importante superficie, 44.730 m², en un ámbito ya urbanizado y ordenado, lo que dificulta la adaptación del Sector a la demanda residencial existente.
- Se prolonga la permanencia de un vacío urbano dentro de la urbanización, con el consiguiente efecto visual y funcional desfavorable en un ámbito en el que se ha pretendido un desarrollo ambiental y paisajístico de calidad.

4.2. Alternativa 1. Cambio a uso de equipamientos privados

Dentro de esta alternativa se analizan distintos posibles usos de equipamiento privado que podrían sustituir al uso hotelero actualmente asignado a la parcela 16.

Alternativa 1.1. Uso comercial

La ordenación de Salobre Golf ya cuenta con parcelas destinadas a uso comercial, sin que, durante más de 25 años, se haya desarrollado ninguna de ellas.

Por ello, un cambio de uso de hotelero a comercial para la parcela 16 se considera poco adecuado, toda vez que no existe una demanda acreditada para este tipo de implantación en el ámbito. Esta falta de interés por el uso comercial se vería acentuada por el gran tamaño de la parcela.

Independientemente de la falta de demanda de equipamientos comerciales de estas características, se considera que un cambio de uso a comercial podría suponer un incremento del impacto visual, de la movilidad asociada y del tráfico rodado, especialmente por la atracción de usuarios externos al ámbito residencial de la urbanización.

Alternativa 1.2. Uso sociosanitario y asistencial

El envejecimiento de la población, tanto local como nacional y europea, está generando una demanda creciente de centros sociosanitarios, asistenciales, residencias de mayores y otras infraestructuras asociadas a estas actividades.

Por sus características climáticas, el sur de Gran Canaria, y concretamente Salobre Golf, presenta condiciones favorables para la implantación de este tipo de equipamientos, tanto de residencias de mayores como de servicios asistenciales y sociosanitarios que pudieran dar servicio a la población del propio Sector y de la zona sur de la isla.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 21/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

No obstante, se considera que la parcela 16, debido a su configuración morfológica y topográfica, no reúne las mejores condiciones para este tipo de instalaciones, ya que su implantación podría requerir la construcción de edificios de altura considerable, dispuestos sobre plataformas a cotas diferentes.

Aunque Salobre Golf pueda constituir un emplazamiento adecuado para determinadas infraestructuras sociosanitarias, las características topográficas de la parcela no resultan idóneas para actividades destinadas de forma preferente a personas con movilidad reducida, al dificultar los desplazamientos internos, el uso de los espacios libres de la propia parcela y la conexión peatonal con los viales próximos.

Alternativa 1.3. Otros equipamientos privados

La urbanización Salobre Golf cuenta con parcelas destinadas a otros equipamientos privados, como centro de convenciones o palacio de congresos, club de golf, club deportivo y uso docente. Ninguna de estas parcelas ha sido desarrollada durante más de 25 años, por falta de demanda o interés efectivo hacia este tipo de instalaciones en el ámbito.

Por ello, no se considera adecuado sustituir el uso hotelero de la parcela 16 por alguno de estos usos de equipamiento privado, ya previstos en otras parcelas del Sector y no desarrollados hasta la fecha.

Tampoco se considera que las dimensiones de la parcela, junto con su topografía y morfología, sean las más adecuadas para la implantación de actividades propias de otros tipos de suelos urbanos, tales como oficinas, talleres, instalaciones de servicios o actividades similares.

4.3. Alternativa 2. Cambio a uso de equipamientos públicos

Como puede observarse en el parcelario del Sector y en su zonificación, la urbanización Salobre Golf cuenta con una superficie de equipamientos públicos, espacios libres y zonas verdes superior a los mínimos establecidos por la legislación urbanística aplicable, especialmente en lo que se refiere a zonas verdes y espacios libres.

En cuanto a equipamientos destinados a servicios generales públicos, tales como oficinas municipales o administrativas, equipamiento sanitario, asistencial público, deportivo, religioso u otros, la ordenación del Sector ya prevé parcelas específicas destinadas a estos usos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 22/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Dadas las características particulares de Salobre Golf y la falta de determinadas infraestructuras de este tipo en otros núcleos urbanos próximos, los servicios generales públicos del Sector fueron dispuestos en emplazamientos concretos de la urbanización, próximos a la carretera de El Tablero de Maspalomas a Los Llanos de Pedro Alfonso y a otros núcleos urbanos que no cuentan con ellos.

Durante más de 25 años, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no ha considerado oportuna la ejecución de infraestructuras públicas en las parcelas ya asignadas y cedidas al municipio para tales fines.

Por lo anteriormente expuesto, no se considera adecuado el cambio de uso de la parcela 16 de hotelero a equipamiento público, ya que el Sector dispone de parcelas específicas para estos usos y la modificación supondría alterar el destino de una parcela lucrativa privada sin que exista una necesidad urbanística o funcional que lo justifique.

4.4. Alternativa 3. Cambio a uso residencial

Dentro de la alternativa de cambio a uso residencial se han considerado dos posibilidades:

- Alternativa 3.1. Cambio a uso residencial con subdivisión intensiva de la parcela 16.
- Alternativa 3.2. Cambio a uso residencial con subdivisión limitada de la parcela 16.

Alternativa 3.1. Cambio a uso residencial con subdivisión intensiva de la parcela 16

En esta alternativa se plantea el cambio de uso de la parcela 16, de hotelero a residencial, acompañado de una subdivisión intensiva de la parcela en un número elevado de parcelas de menor tamaño.

La ordenación considerada en esta alternativa dispone, por un lado, un total de 35 parcelas individuales de aproximadamente 600 m^2 de superficie cada una, con una edificabilidad de 0,275 m^2/m^2 y una altura máxima de 2 plantas, destinadas a la construcción de viviendas conforme a la ordenanza Tipo II-a de la urbanización Salobre Golf.

Por otro lado, se disponen 4 parcelas para edificación colectiva, destinadas a la construcción de edificios de hasta 4 plantas para viviendas tipo penthouse.

La subdivisión de la actual parcela 16 en 39 nuevas parcelas haría necesaria la creación de un nuevo vial interior, denominado vial 15, que permitiera el acceso desde las nuevas parcelas a la red viaria general de la urbanización.

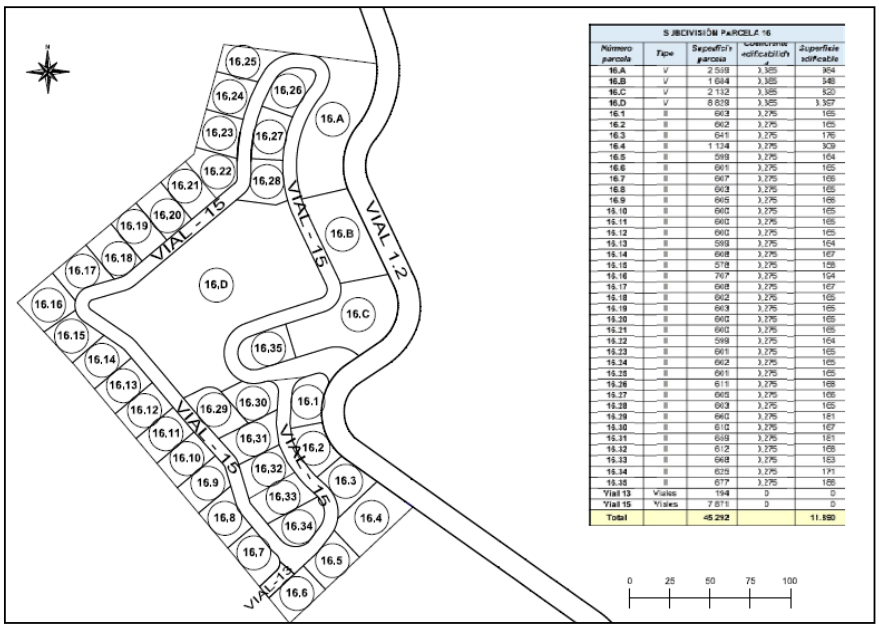
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 23/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Aprovechando el vial 15 generado, esta alternativa contempla también la modificación del vial 13 de la urbanización, que da acceso al depósito de agua potable. En su nueva configuración, este vial presentaría una sección transversal más amplia y, sobre todo, una menor pendiente longitudinal, lo que permitiría un acceso más cómodo de los vehículos hasta el depósito.

A continuación, se muestra un plano de la subdivisión parcelaria que se propone en la alternativa 3.1 para la parcela 16.



SUBDIVISIÓN PARCELA 16

Número parcela	Tipo	Superficie parcela	Coeficiente edificabilidad	Superficie edificable
16.A	V	2 598	0,365	364
16.B	V	1 664	0,365	348
16.C	V	2 132	0,365	520
16.D	V	8 838	0,365	3 367
16.1	II	603	0,275	165
16.2	II	602	0,275	165
16.3	II	641	0,275	176
16.4	II	1 134	0,275	309
16.5	II	598	0,275	164
16.6	II	601	0,275	165
16.7	II	607	0,275	166
16.8	II	603	0,275	165
16.9	II	605	0,275	166
16.10	II	600	0,275	165
16.11	II	600	0,275	165
16.12	II	600	0,275	165
16.13	II	598	0,275	164
16.14	II	608	0,275	167
16.15	II	578	0,275	158
16.16	II	767	0,275	164
16.17	II	608	0,275	167
16.18	II	602	0,275	165
16.19	II	603	0,275	165
16.20	II	600	0,275	165
16.21	II	600	0,275	165
16.22	II	598	0,275	164
16.23	II	601	0,275	165
16.24	II	602	0,275	165
16.25	II	601	0,275	165
16.26	II	611	0,275	168
16.27	II	605	0,275	166
16.28	II	603	0,275	165
16.29	II	660	0,275	181
16.30	II	610	0,275	167
16.31	II	609	0,275	167
16.32	II	612	0,275	168
16.33	II	668	0,275	183
16.34	II	626	0,275	171
16.35	II	677	0,275	186
Vial 13	Viales	194	0	0
Vial 15	Viales	7 871	0	0
Total		45 292		11.550

Figura 1. Subdivisión parcelaria parcela 16

La presencia de edificios de hasta 4 plantas no modificaría la altura máxima actualmente prevista para la parcela 16. En esta alternativa, dichos edificios se disponen únicamente en los emplazamientos en los que, por la orografía, sería preciso realizar excavaciones que pudieran generar taludes de entidad. De esta forma, las propias edificaciones actuarían como pantalla visual, reduciendo la visibilidad de dichos taludes desde el exterior de la parcela.

Alternativa 3.2. Cambio a uso residencial con mínima intervención sobre la ordenación vigente

En esta alternativa se plantea el cambio de uso de la parcela 16, de hotelero a residencial, con una intervención más limitada sobre la ordenación vigente.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 24/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

La alternativa consiste en dividir la parcela 16 en dos parcelas de menor tamaño, con superficies de 4.854 m² y 39.876 m² respectivamente, manteniendo en ambas el mismo coeficiente de edificabilidad actualmente previsto, de 0,515 m²/m².

La superficie total resultante de ambas parcelas coincide con la superficie de la parcela matriz, 44.730 m², y la edificabilidad total se mantiene en 23.035 m², por lo que no se produce incremento de edificabilidad respecto de la ordenación vigente.

Esta alternativa no requiere la creación de nuevos viales interiores ni una reestructuración de la red viaria general de la urbanización. Las actuaciones necesarias se limitarían a la ejecución de las acometidas de redes de servicio que fueran precisas para la parcela resultante que no contara con ellas, así como a la ejecución de un nuevo centro de transformación que permita suministrar energía eléctrica en baja tensión, en sustitución de la previsión de suministro en media tensión asociada al uso hotelero actual.

A continuación, se representa la subdivisión de la parcela 16 que se plantea en la presente alternativa.

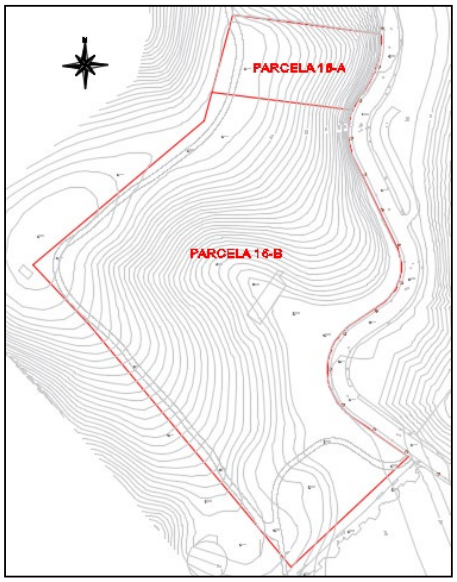


Figura 2 *Subdivisión de la parcela 16*

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 25/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

4.5. Análisis de viabilidad de las alternativas

4.5.1. Viabilidad técnica

Desde el punto de vista técnico, todas las alternativas expuestas en el apartado anterior pueden considerarse viables.

En lo que respecta a la red viaria de la urbanización, el cambio de uso de la parcela no llevaría aparejada modificación alguna en la red viaria general, salvo en el caso de la alternativa 3.1, que requiere la creación del nuevo vial interior 15 y la modificación del vial 13.

En cuanto a las redes de servicio, dado que no se incrementa la superficie de la parcela ni su edificabilidad, las modificaciones propuestas no implican un aumento de las dotaciones globales previstas. No obstante, las alternativas que suponen el cambio de uso hotelero a otros usos deberán adaptar las condiciones de suministro eléctrico, ya que la parcela tiene actualmente previsto suministro en media tensión. Al cambiarse su uso, sería preciso prever el suministro en baja tensión, lo que implicaría la construcción de un nuevo centro de transformación y las correspondientes acometidas.

En la alternativa 3.1, con la creación de 39 nuevas parcelas, se hace precisa la prolongación de todas las redes de servicio, baja tensión, alumbrado público, abastecimiento de agua potable, saneamiento separativo de aguas negras y pluviales, telefonía y telecomunicaciones, hasta cada una de las nuevas parcelas, discurriendo dichas redes a lo largo del nuevo vial 15.

En la alternativa 3.2, únicamente se precisan las acometidas necesarias para las parcelas resultantes, así como una nueva acometida de telecomunicaciones a la parcela 16-A, que se realizaría mediante un cruce de calle desde la arqueta de telecomunicaciones de la red general de la urbanización situada en la acera opuesta.

Por tanto, todas las alternativas analizadas son técnicamente viables. No obstante, la alternativa 3.1 es la que presenta un mayor volumen de obras y actuaciones complementarias, mientras que la alternativa 3.2 permite alcanzar el objetivo de cambio de uso con una intervención mucho más limitada sobre la urbanización existente.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 26/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

4.5.2. Viabilidad económica

Desde el punto de vista económico, las alternativas 1, 2 y 3.2 presentan unos costes de ejecución relativamente reducidos, derivados fundamentalmente de la necesidad de adaptar las acometidas y ejecutar un nuevo centro de transformación para dotar a la parcela de suministro eléctrico en baja tensión.

En estas alternativas, los costes adicionales resultan asumibles, especialmente si se comparan con el coste de oportunidad que supondría mantener una parcela de gran superficie sin desarrollo efectivo durante un periodo prolongado.

En cuanto a los costes de mantenimiento, las alternativas 1, 2 y 3.2 no implican un incremento significativo sobre los costes previstos en la ordenación vigente. La principal infraestructura nueva sería el centro de transformación, que sería cedido a la empresa suministradora de energía eléctrica, correspondiendo a ésta su mantenimiento.

La alternativa 3.1, por el contrario, implica un mayor coste de ejecución, al requerir la creación de nuevos viales, movimientos de tierras, muros de contención, pavimentación, prolongación de redes de servicio y ejecución de nuevas acometidas para cada una de las parcelas resultantes.

Aunque dicho incremento podría resultar asumible desde el punto de vista de la edificabilidad residencial, esta alternativa genera un mayor volumen de obras y una mayor complejidad de ejecución que la alternativa 3.2.

En cuanto a las necesidades financieras, el desarrollo residencial permite compatibilizar la ejecución de las obras de urbanización complementaria con la posterior ejecución de edificaciones. No obstante, desde el punto de vista económico, la alternativa 3.2 resulta más proporcionada, al requerir menor inversión inicial y menores actuaciones de urbanización complementaria.

4.5.3. Viabilidad ambiental

Desde el punto de vista ambiental, debe señalarse que la actuación se desarrolla sobre una parcela integrada en un Sector urbanizable ordenado, por lo que no implica consumo de nuevo suelo rústico ni apertura de nuevos ámbitos de transformación territorial. El objeto de la modificación consiste en el cambio de uso de una parcela ya ordenada y, en su caso, en su subdivisión interna.

En relación con el suelo, las alternativas no suponen la ocupación de terrenos exteriores al ámbito de la parcela 16. No obstante, la alternativa 3.1 comporta una mayor transformación interna, al

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 27/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

requerir nuevos viales, mayores movimientos de tierra, muros y prolongación de redes de servicio. Por ello, desde este punto de vista, la alternativa 3.2 resulta más favorable, al limitar la intervención física necesaria.

En lo que respecta a los impactos visuales y paisajísticos, con las ordenanzas generales municipales y las específicas del Sector Salobre Golf, todas las alternativas pueden considerarse viables. No obstante, la alternativa 3.1 introduce una mayor fragmentación parcelaria y una mayor presencia de infraestructura viaria interior, mientras que la alternativa 3.2 mantiene una ordenación más sencilla y próxima a la configuración vigente.

En cuanto al consumo de materias primas y recursos, al no existir incremento de edificabilidad, no se prevén variaciones significativas en términos globales. En todo caso, el mantenimiento del uso hotelero podría implicar consumos unitarios superiores de agua, energía, alimentación, suministros y otros bienes en comparación con el uso residencial, por las características propias de la explotación hotelera.

En relación con el tráfico rodado, la alternativa 0, consistente en mantener el uso hotelero, podría generar una mayor movilidad asociada a trabajadores, proveedores, clientes y servicios vinculados a la actividad hotelera. La alternativa comercial también podría implicar una atracción de tráfico externo superior a la del uso residencial. Por el contrario, el uso residencial se considera más coherente con la dinámica funcional actual del Sector.

En lo relativo al ruido, las alternativas pueden considerarse similares, con excepción del uso comercial, que previsiblemente generaría mayores emisiones sonoras por la afluencia de usuarios, operaciones de carga y descarga, horarios de actividad y tráfico asociado.

Desde el punto de vista socioeconómico, el uso hotelero podría generar mayor número de empleos directos e indirectos que las alternativas residenciales. Sin embargo, la falta de demanda efectiva para la implantación de nuevos hoteles en el Sector reduce la viabilidad real de esta alternativa. Por el contrario, el uso residencial presenta una mayor adecuación a la evolución urbanística y a la demanda constatada en Salobre Golf.

En conjunto, todas las alternativas pueden considerarse ambientalmente viables, si bien la alternativa 3.2 resulta la más equilibrada al permitir el cambio a uso residencial con menor transformación física,

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 28/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

menor necesidad de nuevas infraestructuras, ausencia de nuevos viales interiores y mantenimiento de la edificabilidad actualmente reconocida.

4.6. Valoración comparada de las alternativas

En el presente Documento Ambiental Estratégico se han analizado distintas alternativas de uso para la parcela 16 de Salobre Golf.

La alternativa 0, consistente en mantener el uso hotelero vigente, no se considera adecuada por la falta de demanda efectiva para nuevos establecimientos hoteleros en el Sector y por la previsión de que la parcela pudiera permanecer sin desarrollo durante un periodo prolongado.

La alternativa 1, relativa al cambio a equipamientos privados, presenta diferentes limitaciones en función del uso considerado. El uso comercial no se considera adecuado por la falta de desarrollo de las parcelas comerciales ya previstas en el Sector y por el incremento potencial de tráfico, ruido e impacto funcional. El uso sociosanitario o asistencial podría ser viable desde el punto de vista de localización general, pero la topografía y morfología de la parcela no resultan idóneas para personas con movilidad reducida. Otros equipamientos privados tampoco se consideran adecuados, al existir ya parcelas destinadas a estos usos en el Sector sin que se hayan desarrollado durante más de 25 años.

La alternativa 2, relativa al cambio a equipamientos públicos, tampoco se considera adecuada, ya que el Sector dispone de parcelas específicas destinadas a servicios públicos, dotaciones y equipamientos, sin que exista una necesidad acreditada de trasladar estos usos a la parcela 16.

Dentro de la alternativa 3, de cambio a uso residencial, la alternativa 3.1 resulta técnicamente viable, pero comporta una transformación interior más intensa, al requerir nuevos viales, mayor movimiento de tierras, prolongación de redes de servicio y una mayor fragmentación parcelaria.

Por el contrario, la alternativa 3.2 permite adaptar la parcela 16 al uso residencial con una intervención más limitada, manteniendo la superficie total de la parcela matriz, la edificabilidad ya reconocida por la ordenación vigente y la estructura general de la urbanización.

Con base en el análisis de viabilidad técnica, económica y ambiental, se considera que la alternativa más adecuada es la Alternativa 3.2, consistente en el cambio de uso hotelero a residencial con subdivisión limitada de la parcela 16 en dos parcelas resultantes.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 29/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

En los apartados siguientes se analiza la alternativa seleccionada desde el punto de vista ambiental, tanto en la propia parcela como en su entorno dentro de la urbanización Salobre Golf.

4.7. Resumen de los motivos de selección de la alternativa adoptada

A la vista del análisis realizado, se selecciona la Alternativa 3.2, consistente en el cambio del uso hotelero actualmente previsto a uso residencial, con subdivisión limitada de la parcela 16 en dos parcelas resultantes.

La selección de esta alternativa se fundamenta, en primer lugar, en su adecuación a la evolución real del Sector Salobre Golf. El mantenimiento del uso hotelero previsto en la ordenación vigente no se considera una opción adecuada, dado que, tras un prolongado periodo de desarrollo urbanístico del Sector, no se ha materializado una demanda efectiva para la implantación de nuevos establecimientos hoteleros en la urbanización. Por el contrario, el uso residencial se ha consolidado progresivamente como el uso con mayor implantación y viabilidad en el ámbito.

Desde el punto de vista técnico y urbanístico, la alternativa seleccionada permite adaptar el uso de la parcela a la realidad funcional del Sector sin alterar la estructura general de la urbanización. No modifica la delimitación del Sector, no introduce nuevos sistemas generales, no reduce zonas verdes ni espacios libres, no afecta a dotaciones públicas, no altera la red viaria principal y no incrementa la edificabilidad global prevista por el planeamiento vigente.

Desde el punto de vista económico, la alternativa adoptada resulta más viable que el mantenimiento del uso hotelero y que las alternativas basadas en equipamientos públicos o privados, al responder a una demanda real de implantación residencial y requerir actuaciones complementarias limitadas sobre las infraestructuras existentes. Frente a la alternativa residencial con subdivisión intensiva, evita la apertura de nuevos viales interiores y reduce la necesidad de ejecutar nuevas redes de servicio, muros, movimientos de tierra y obras de urbanización asociadas.

Desde el punto de vista ambiental, la alternativa seleccionada no supone consumo de nuevo suelo, al desarrollarse íntegramente sobre una parcela ya incluida en un Sector urbanizable ordenado. Asimismo, al no incrementar la edificabilidad ni modificar la estructura general del Sector, limita los efectos ambientales previsibles y permite mantener las condiciones básicas de integración territorial, paisajística y funcional de la ordenación vigente.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 30/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

La alternativa residencial con subdivisión intensiva, aunque técnicamente viable, comportaría una transformación interior más intensa, al requerir nuevos viales, mayores movimientos de tierra, prolongación de redes de servicio y una mayor fragmentación parcelaria. Por ello, se considera menos favorable que la alternativa finalmente adoptada desde el punto de vista de la simplicidad de ejecución, la integración paisajística y la reducción de afecciones asociadas a la urbanización complementaria.

Por todo ello, la Alternativa 3.2 se considera la opción más equilibrada desde la perspectiva técnica, económica, urbanística y ambiental, al permitir la adaptación del planeamiento a la evolución real del Sector Salobre Golf, manteniendo la edificabilidad prevista, evitando el consumo de nuevo suelo y reduciendo al mínimo las modificaciones necesarias sobre la ordenación vigente.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 31/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

5. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y OBJETIVOS AMBIENTALES

5.1. Objetivos de la planificación

De acuerdo con el artículo 29.1.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se identifican en el presente apartado los objetivos de la planificación objeto de evaluación ambiental.

La Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito del Sector ST-6 "Salobre Golf" tiene por objeto **modificar la ordenación pormenorizada vigente de la parcela 16 de dicha urbanización, actualmente destinada a uso hotelero, para posibilitar su destino a uso residencial.**

Los objetivos principales de la planificación son los siguientes:

a) Sustituir el uso hotelero actualmente asignado a la parcela 16 por un uso residencial, en coherencia con la evolución real del Sector ST-6 "Salobre Golf" y con el predominio que el uso residencial ha ido adquiriendo en el desarrollo efectivo de la urbanización.

b) Favorecer el desarrollo efectivo de una parcela que, pese a contar con ordenación vigente y estar integrada en un Sector urbanizable ordenado, no ha sido edificada conforme al uso hotelero previsto.

c) Adaptar la ordenación pormenorizada a la demanda real existente en el ámbito, evitando que un suelo ya ordenado y con capacidad edificatoria reconocida permanezca inactivo durante un periodo prolongado.

d) Subdividir la parcela 16 en dos parcelas resultantes, denominadas 16-A y 16-B, con el fin de facilitar su desarrollo y gestión urbanística posterior.

e) Mantener la superficie total de la parcela matriz, sin alterar su delimitación exterior ni extender la actuación a otros ámbitos del Sector.

f) Mantener la edificabilidad total actualmente reconocida por la ordenación vigente, sin incrementar la edificabilidad global del Sector ST-6 "Salobre Golf".

g) Mantener inalteradas las determinaciones estructurales del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y de la ordenación pormenorizada vigente del Sector en todo aquello que no afecta directamente a la parcela 16.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 32/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

h) No modificar los sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas, cesiones ni red viaria principal de la urbanización.

i) Establecer unas condiciones urbanísticas específicas para las parcelas resultantes, mediante una ficha de uso residencial adaptada a las características topográficas, paisajísticas y funcionales del ámbito.

j) Garantizar la compatibilidad de la modificación con la ordenación vigente del Sector, con el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y con los instrumentos territoriales y sectoriales concurrentes.

La planificación propuesta se dirige, por tanto, a una adaptación puntual y limitada de la ordenación pormenorizada vigente, sin alterar el modelo territorial ni la estructura general del Sector, y manteniendo los parámetros básicos de superficie y edificabilidad actualmente reconocidos.

5.2. Objetivos ambientales de la planificación

Además de los objetivos urbanísticos señalados, **la modificación incorpora una serie de objetivos ambientales destinados a garantizar la adecuada integración de la actuación en el entorno y a prevenir o reducir los posibles efectos derivados de su desarrollo.**

Los objetivos ambientales de la planificación son los siguientes:

a) Evitar el consumo de nuevo suelo, al actuar exclusivamente sobre una parcela ya integrada en un Sector urbanizable ordenado.

b) No ocupar terrenos exteriores a la parcela 16 ni generar nuevos ámbitos de transformación territorial.

c) Mantener la estructura general de espacios libres, zonas verdes, sistemas generales y dotaciones prevista en la ordenación vigente del Sector ST-6 “Salobre Golf”.

d) No incrementar la edificabilidad global del Sector ni la intensidad de transformación urbanística prevista por el planeamiento vigente.

e) Reducir la necesidad de nuevas infraestructuras urbanas, optando por una alternativa que no exige la apertura de nuevos viales interiores ni una reordenación general de las redes existentes.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 33/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

f) Favorecer una implantación edificatoria adaptada a la topografía de la parcela, reduciendo en la medida de lo posible movimientos de tierra, desmontes, taludes y alteraciones morfológicas.

g) Garantizar la integración paisajística de las futuras edificaciones mediante condiciones relativas a alturas, retranqueos, materiales, colores, tratamiento de fachadas, jardinería y tratamiento de muros.

h) Mantener la coherencia formal y ambiental de la actuación con el conjunto de la urbanización Salobre Golf y con las ordenanzas particulares del Sector.

i) Prevenir afecciones sobre la vegetación, la fauna, la red hídrica, el paisaje y los elementos ambientales del entorno durante las fases posteriores de urbanización complementaria y edificación.

j) Evitar la introducción de especies vegetales invasoras y favorecer, en las zonas ajardinadas, el empleo de especies adaptadas a las condiciones climáticas del sur de Gran Canaria.

k) Promover un uso eficiente de los recursos hídricos y energéticos en el desarrollo posterior de las parcelas resultantes.

l) Establecer una base ambiental suficiente para que las futuras actuaciones edificatorias incorporen las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento que resulten procedentes.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 34/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

De acuerdo con el artículo 29.1.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Documento Ambiental Estratégico debe desarrollar el alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. Las alternativas han sido analizadas en el apartado anterior del presente documento, por lo que este apartado se centra en el alcance y contenido de la modificación finalmente propuesta.

6.1. Ámbito territorial de la modificación

El ámbito territorial de la presente modificación se circunscribe exclusivamente a la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf", situada en la primera fase de la urbanización del mismo nombre, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, al sur de la isla de Gran Canaria.

El Sector ST-6 "Salobre Golf" se localiza en una posición interior respecto al litoral, entre aproximadamente 2,7 y 5,8 km de la costa, sobre los parajes históricamente conocidos como Hoya Fría, Salobre y parte de la Montaña de Arguineguín. En la actualidad, dichos terrenos forman parte del ámbito urbanístico de la Urbanización "Salobre Golf".

La parcela 16 se ubica en la primera fase de la urbanización, con acceso desde el vial 1.2, y cuenta con una superficie de 44.730 m². Se trata de una parcela integrada en un Sector urbanizable ordenado, con ordenación pormenorizada vigente y con servicios urbanísticos generales en su entorno inmediato.

Sus principales datos de localización y delimitación son los siguientes:

Tabla 1. Datos de localización y delimitación del ámbito territorial de la modificación

Parámetro	Descripción
Sector	ST-6 "Salobre Golf"
Urbanización	Salobre Golf
Municipio	San Bartolomé de Tirajana
Isla	Gran Canaria
Fase de urbanización	Primera fase
Parcela objeto de modificación	Parcela 16
Superficie	44.730 m²

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 35/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Parámetro	Descripción
Acceso principal	Vial 1.2 de la urbanización
Lindero norte	Parcela 20
Lindero sur	Vial 13
Lindero este	Vial 1.2
Lindero oeste	Terrenos exteriores al Sector Salobre Golf

Las coordenadas geográficas y absolutas indicadas para el centro de la parcela son las siguientes:

Sistema	Coordenadas
Coordenadas geográficas	27º 47' 09,68" N - 15º 39' 11,05" O
Coordenada X	435.661,45
Coordenada Y	3.073.670,17
Cota Z	253,30 m

La actuación no modifica la delimitación exterior de la parcela ni afecta a otros terrenos del Sector. Tampoco se extiende a parcelas colindantes, sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas ni viales de la urbanización.

La descripción detallada del contexto físico, geomorfológico, paisajístico y ambiental del ámbito se desarrolla en el apartado correspondiente al inventario ambiental del presente Documento Ambiental Estratégico.

6.2. Ordenación vigente de la parcela 16

La parcela 16 se encuentra incluida en la primera fase del Sector ST-6 "Salobre Golf", por lo que su ordenación vigente viene determinada por el Texto Refundido nº 3 modificado del Sector Salobre Golf.

En la ordenación actualmente vigente, la parcela 16 cuenta con uso hotelero tipo IV. Sus principales parámetros urbanísticos son los siguientes:

Tabla 2 Principales parámetros urbanísticos de la parcela 16

Parámetro	Ordenación vigente de la parcela 16
Parcela	16

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 36/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Parámetro	Ordenación vigente de la parcela 16
Fase	Primera fase de la urbanización
Instrumento de ordenación aplicable	Texto Refundido nº 3 modificado
Superficie de parcela	44.730 m^2
Coeficiente de edificabilidad	0,515 m^2/m^2
Superficie edificable máxima	23.035 m^2
Uso principal	Hotelero
Ordenanza particular aplicable	Hotelero tipo IV
Número máximo de plantas	4 plantas
Situación actual	Parcela sin edificación hotelera ejecutada

La parcela se encuentra integrada en un Sector urbanizable ordenado, con red viaria interior y servicios urbanísticos generales en su entorno. No obstante, no se ha desarrollado edificatoriamente conforme al uso hotelero previsto por la ordenación vigente.

En la actualidad, la parcela presenta restos de usos auxiliares vinculados a fases previas de obra y espacios en desuso. Destaca la presencia de zonas que fueron utilizadas para almacenamiento de materiales durante la construcción del hotel existente en el Sector, así como una infraestructura vinculada al almacenamiento y abastecimiento de agua para zonas residenciales próximas.

6.3. Contenido de la modificación propuesta

La modificación propuesta afecta exclusivamente a la parcela 16 y consiste en sustituir el uso hotelero actualmente previsto por un uso residencial, así como en subdividir la parcela en dos parcelas resultantes.

La modificación no altera la superficie total de la parcela matriz, no incrementa la edificabilidad actualmente reconocida y no modifica la estructura general del Sector ST-6 “Salobre Golf”.

6.3.1. Cambio de uso hotelero a residencial

El contenido principal de la modificación consiste en cambiar el uso de la parcela 16, actualmente hotelero tipo IV, por un uso residencial.

Este cambio responde a la evolución real del Sector Salobre Golf, en el que el uso residencial ha mostrado una mayor implantación y viabilidad que el desarrollo de nuevas parcelas hoteleras. La

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 37/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

modificación se plantea, por tanto, como una adaptación puntual de la ordenación pormenorizada a la dinámica urbanística efectiva del ámbito.

El cambio de uso no implica incremento de edificabilidad ni modificación de la clasificación o categoría del suelo. Tampoco supone alteración de los sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas ni red viaria principal del Sector.

6.3.2. Subdivisión de la parcela 16 en las parcelas 16-A y 16-B

Además del cambio de uso, se propone la subdivisión de la parcela 16 en dos parcelas resultantes, denominadas 16-A y 16-B.

Tabla 3. Subdivisión de la parcela 16 en dos parcelas resultantes (16-A y 16-B)

Parcela resultante	Tipo	Superficie de parcela	Coeficiente de edificabilidad	Superficie edificable
16-A	Residencial II-c	4.854 m^2	0,515 m^2/m^2	2.500 m^2
16-B	Residencial II-c	39.876 m^2	0,515 m^2/m^2	21.535 m^2
Total		44.730 m^2	0,515 m^2/m^2	23.035 m^2

La suma de las superficies de las parcelas resultantes coincide con la superficie de la parcela matriz, y la suma de sus edificabilidades coincide con la edificabilidad total actualmente asignada a la parcela 16 por la ordenación vigente.

La subdivisión no conlleva la apertura de nuevos viales interiores ni la modificación de la red viaria principal de la urbanización.

6.3.3. Condiciones urbanísticas aplicables a las parcelas resultantes

Las parcelas resultantes se regirán por una nueva ficha de uso residencial tipo II-c, adaptada a las características de la parcela 16 y a las condiciones topográficas y paisajísticas del ámbito.

Tabla 4. Ficha de uso residencial tipo II-C

Condición	Regulación propuesta
Uso característico	Residencial
Uso tolerado	Turístico en todas sus modalidades, en los términos establecidos por la ordenación
Ocupación máxima	50%

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 38/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Condición	Regulación propuesta
Edificabilidad	0,515 m^2/m^2
Altura máxima	4 plantas
Separación a linderos	5 m
Parcela mínima	1.000 m^2
Frente mínimo de parcela	20 m
Aparcamientos	Según normativa vigente, con mínimo de 1 plaza por cada 100 m^2 edificados
Jardines	Al menos el 50% de la superficie no ocupada
Integración paisajística	Regulación de cubiertas, fachadas, materiales, colores, arbolado y tratamiento de elementos visibles

Estas condiciones tienen por objeto garantizar que el desarrollo residencial posterior se integre adecuadamente en la urbanización y en el entorno paisajístico del Sector Salobre Golf.

6.4. Parámetros urbanísticos de la ordenación vigente y de la ordenación propuesta

La modificación mantiene los parámetros básicos de superficie y edificabilidad de la parcela 16. La comparación entre la ordenación vigente y la ordenación propuesta es la siguiente:

Tabla 5. Comparación entre la ordenación vigente y la ordenación propuesta

Parámetro	Ordenación vigente	Ordenación propuesta
Parcela afectada	Parcela 16	Parcelas 16-A y 16-B
Superficie total	44.730 m^2	44.730 m^2
Uso principal	Hotelero tipo IV	Residencial tipo II-c
Coeficiente de edificabilidad	0,515 m^2/m^2	0,515 m^2/m^2
Edificabilidad total	23.035 m^2	23.035 m^2
Altura máxima	4 plantas	4 plantas
Nuevos viales interiores	No	No
Modificación de sistemas generales	No	No
Reducción de zonas verdes o espacios libres	No	No
Incremento de edificabilidad global del Sector	No	No

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 39/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Como puede observarse, la modificación no incrementa la superficie ni la edificabilidad, sino que se limita a modificar el uso pormenorizado de la parcela y a dividirla en dos parcelas resultantes.

6.5. Incidencia de la modificación sobre la ordenación general del Sector ST-6 "Salobre Golf"

La modificación no altera la ordenación general del Sector ST-6 "Salobre Golf".

El territorio físico del Sector Salobre Golf abarca una superficie total ordenada de 3.032.929 m^2, de los que 627.059 m^2 corresponden a sistemas generales de espacios libres y 47.025 m^2 a parques urbanos, ambos de ámbito superior al propio Sector.

La modificación afecta únicamente a la parcela 16, por lo que no se altera la distribución general de usos del Sector ni las superficies destinadas a sistemas generales, parques urbanos, zonas verdes, espacios libres, equipamientos, dotaciones públicas, viales o aparcamientos.

Los principales datos generales del Sector se sintetizan a continuación:

Tabla 6. Principales de datos del Sector ST-6 "Salobre Golf".

Parámetro general del Sector ST-6 "Salobre Golf"	Superficie / edificabilidad
Superficie total ordenada del Sector	3.032.929 m^2
Sistemas generales de espacios libres	627.059 m^2
Parques urbanos	47.025 m^2
Edificabilidad total del Sector	268.014 m^2
Coeficiente bruto de edificabilidad del Sector	0,0884 m^2/m^2

A modo de síntesis, la incidencia de la modificación sobre los principales elementos de la ordenación del Sector es la siguiente:

Tabla 7. Elementos que se mantienen y elementos de la ordenación que sufren modificación

Elemento de la ordenación del Sector	Incidencia de la modificación
Delimitación del Sector ST-6	No se modifica
Clasificación y categoría del suelo	No se modifica
Sistemas generales de espacios libres	No se modifican
Parques urbanos	No se modifican

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 40/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Elemento de la ordenación del Sector	Incidencia de la modificación
Zonas verdes públicas	No se reducen ni se modifican
Áreas de juego y espacios libres	No se modifican
Equipamientos y dotaciones públicas	No se modifican
Red viaria principal	No se modifica
Cesiones urbanísticas	Se mantienen inalteradas
Edificabilidad global del Sector	No se incrementa
Aprovechamientos urbanísticos totales	No se alteran
Uso de la parcela 16	Cambia de hotelero a residencial

La modificación mantiene, por tanto, la coherencia con el carácter residencial que ha ido adquiriendo el Sector Salobre Golf, reforzando la adecuación de la ordenación pormenorizada a la evolución real del ámbito.

6.6. Incidencia sobre la red viaria, las cesiones, las zonas verdes y los espacios libres

La modificación propuesta no introduce cambios en la red viaria principal de la urbanización ni requiere la apertura de nuevos viales interiores.

La parcela 16 mantiene sus accesos desde la red viaria existente, sin que sea necesario modificar la estructura funcional de la urbanización.

Asimismo, la modificación no afecta a las cesiones previstas en la ordenación vigente. No se reducen superficies destinadas a sistemas generales, parques urbanos, zonas verdes públicas, áreas de juego, espacios libres, equipamientos, dotaciones públicas, viales o aparcamientos.

Tabla 8. Incidencia sobre la red viaria, las cesiones, las zonas verdes y los espacios libres

Elemento	Situación tras la modificación
Red viaria principal	Sin modificación
Nuevos viales interiores	No se prevén
Cesiones urbanísticas	Sin modificación
Sistemas generales	Sin modificación
Parques urbanos	Sin modificación

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 41/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Elemento	Situación tras la modificación
Zonas verdes públicas	Sin reducción
Espacios libres	Sin reducción
Áreas de juego	Sin modificación
Equipamientos públicos	Sin modificación
Dotaciones públicas	Sin modificación

Por tanto, las cesiones establecidas para el Sector Salobre Golf se mantienen inalteradas.

6.7. Incidencia sobre las infraestructuras y servicios urbanos

La parcela 16 se sitúa en la primera fase de la urbanización, ámbito en el que se encuentran ejecutadas las principales infraestructuras de acceso, red viaria y servicios urbanos.

La modificación no supone un incremento de la edificabilidad de la parcela 16 ni de la edificabilidad global del Sector, por lo que no se prevé un aumento significativo de las dotaciones globales de servicios urbanos respecto a las ya consideradas en la ordenación vigente.

No obstante, el cambio de uso de hotelero a residencial requiere adaptar determinados puntos de conexión y suministro a las nuevas parcelas resultantes.

La incidencia sobre las redes e infraestructuras se resume a continuación:

Tabla 9. Incidencia sobre las infraestructuras y servicios urbanos

Red o infraestructura	Situación / incidencia prevista
Red viaria	No se modifica la red viaria general ni se abren nuevos viales
Saneamiento de aguas fecales	No se modifica la red general; se ejecutarán, en su caso, las acometidas necesarias a las parcelas resultantes
Drenaje de aguas pluviales	No se modifica la red general; se ejecutarán, en su caso, las acometidas necesarias a las parcelas resultantes
Abastecimiento de agua potable	No se prevén modificaciones sustanciales de la red general
Telefonía y telecomunicaciones	Se prevé nueva acometida para la parcela 16-A

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 42/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Red o infraestructura	Situación / incidencia prevista
Red eléctrica	Se requiere adaptar el suministro previsto, pasando de media tensión a baja tensión para el uso residencial
Centro de transformación	Se prevé la ejecución de un nuevo centro de transformación
Alumbrado público	No se prevén modificaciones de la red general

En relación con las redes de saneamiento de aguas fecales y aguas pluviales, no se prevé la modificación de las redes generales existentes. Únicamente será necesaria, en su caso, la ejecución de las acometidas domiciliarias correspondientes a las parcelas resultantes.

En relación con la red de abastecimiento de agua potable, no se prevén modificaciones sustanciales de la red general, sin perjuicio de las acometidas que resulten necesarias para el desarrollo posterior de las parcelas.

En relación con la red de telefonía y telecomunicaciones, será precisa una nueva acometida para la parcela 16-A, mediante el cruce correspondiente desde la red general existente.

En relación con las redes eléctricas, dado que el uso hotelero previsto en la ordenación vigente contemplaba el suministro en media tensión, el cambio a uso residencial hace necesaria la adaptación del suministro a baja tensión. Para ello se prevé la ejecución de un nuevo centro de transformación y las correspondientes acometidas a las parcelas resultantes.

En relación con la red de alumbrado público, no se prevén modificaciones de la red general existente.

Una vez aprobada definitivamente la modificación, las actuaciones necesarias sobre las redes de servicio deberán incorporarse, en su caso, mediante la correspondiente modificación o complemento del Proyecto de Urbanización vigente.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 43/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

De acuerdo con el artículo 29.1.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Documento Ambiental Estratégico debe incluir el desarrollo previsible del plan o programa. En atención a ello, el presente apartado describe las fases administrativas, urbanísticas y materiales previsibles para el desarrollo de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito de la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf".

7.1. Tramitación administrativa y ambiental prevista

El desarrollo previsible de la modificación comprende, en primer lugar, su tramitación ambiental mediante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

A tal efecto, el promotor presenta la solicitud de inicio del procedimiento, acompañada del borrador de la modificación y del presente Documento Ambiental Estratégico. El órgano sustantivo remitirá la documentación al órgano ambiental competente, que realizará las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que procedan.

A la vista de la documentación presentada y del resultado de las consultas, el órgano ambiental formulará el correspondiente Informe Ambiental Estratégico. Dicho informe determinará si la modificación puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y, en consecuencia, si debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o si puede continuar su tramitación urbanística conforme a las determinaciones ambientales que, en su caso, se establezcan.

7.2. Aprobación urbanística de la modificación

Una vez culminada la fase ambiental que corresponda, la modificación continuará su tramitación urbanística como Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, de acuerdo con la legislación urbanística y territorial aplicable.

Durante dicha tramitación deberán incorporarse, en su caso, las determinaciones ambientales establecidas por el órgano ambiental en el Informe Ambiental Estratégico.

La aprobación urbanística de la modificación permitirá sustituir el uso hotelero actualmente asignado a la parcela 16 por un uso residencial y habilitar la subdivisión de la parcela en las parcelas resultantes 16-A y 16-B, conforme a los parámetros y condiciones establecidos en el documento de ordenación.

La aprobación de la modificación no implica por sí misma la ejecución inmediata de edificaciones, sino la adaptación del marco urbanístico aplicable a la parcela.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 44/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

7.3. Actuaciones necesarias para la ejecución de la modificación

Tras la aprobación de la modificación, el desarrollo material de la actuación se producirá mediante los instrumentos y proyectos que resulten legalmente exigibles.

Las principales actuaciones previsibles serán las siguientes:

a) Formalización urbanística de la subdivisión de la parcela 16 en las parcelas resultantes 16-A y 16-B.

b) Adaptación, en su caso, del Proyecto de Urbanización vigente para recoger las acometidas y ajustes de redes necesarios.

c) Ejecución de las acometidas de servicios urbanos que resulten necesarias para las parcelas resultantes.

d) Ejecución del nuevo centro de transformación y de las conexiones eléctricas en baja tensión que sustituyan la previsión de suministro en media tensión asociada al uso hotelero.

e) Ejecución de la nueva acometida de telecomunicaciones prevista para la parcela 16-A.

f) Redacción y tramitación de los proyectos de edificación que desarrollen el uso residencial permitido.

g) Obtención de las licencias urbanísticas y autorizaciones que resulten exigibles.

Estas actuaciones deberán ajustarse a la ordenación aprobada, a las condiciones ambientales establecidas en el presente Documento Ambiental Estratégico y a las determinaciones que, en su caso, incorpore el Informe Ambiental Estratégico.

7.4. Relación con el proyecto de urbanización

La modificación propuesta no requiere una reordenación general de la urbanización ni la apertura de nuevos viales.

No obstante, el cambio de uso de la parcela 16 y su subdivisión en dos parcelas resultantes hacen necesaria la adaptación puntual de determinados servicios urbanos.

Por ello, una vez aprobada definitivamente la modificación, deberá redactarse, si procede, la correspondiente modificación o complemento del Proyecto de Urbanización vigente, con el fin de

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 45/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

incorporar las actuaciones necesarias en materia de acometidas, telecomunicaciones y suministro eléctrico.

Dicha modificación del Proyecto de Urbanización deberá limitarse a las obras estrictamente necesarias para dar servicio a las parcelas resultantes, sin alterar la estructura general de la urbanización ni las redes generales más allá de los ajustes indicados.

7.5. Licencias y proyectos de edificación posteriores

La ejecución de las futuras edificaciones residenciales en las parcelas 16-A y 16-B requerirá la redacción de los correspondientes proyectos de edificación y la obtención de las licencias urbanísticas que resulten preceptivas.

Dichos proyectos deberán ajustarse a la ficha urbanística aplicable al uso residencial tipo II-c, a las ordenanzas del Sector Salobre Golf, a la normativa urbanística municipal y a las condiciones ambientales que resulten del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En particular, los proyectos de edificación deberán incorporar las condiciones relativas a integración paisajística, adaptación topográfica, tratamiento de fachadas y cubiertas, jardinería, gestión de residuos, eficiencia en el uso del agua y la energía, y demás medidas preventivas o correctoras que resulten aplicables.

El desarrollo previsible de la modificación se configura, por tanto, como una actuación gradual: primero, la aprobación ambiental y urbanística de la modificación; posteriormente, la adaptación puntual de las infraestructuras necesarias; y finalmente, la ejecución de las edificaciones residenciales mediante los correspondientes proyectos y licencias.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 46/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

8. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

El estudio del medio o c**aracterización ambienta**l se realiza para **definir las características ambientales propias del entorno donde se ubican las parcelas existentes del Salobre Golf.** Esto servirá de base para la identificación de las afecciones ambientales existentes, que se desarrolla en el apartado 9 de este documento. También se analizará cómo el cambio de uso y la división de la parcela objeto de estudio pueda afectar a los valores ambientales del entorno.

Sabiendo la caracterización actual y las afecciones tanto presentes como futuras, se podrán elaborar una serie de medidas que sirvan para compensar, corregir y/o mitigar dichas afecciones. Estas medidas también se incluyen en su apartado correspondiente como parte del documento ambiental estratégico.

Esta caracterización ambiental de la zona de estudio se ha realizado para diferentes variables pertenecientes al **medio físico, biótico, socioeconómico, cultural y territorial.**

Dentro del análisis de los elementos del **medio físico** se realiza una caracterización geológica del área dónde se encuentran la parcela objeto de estudio, en cuanto a su composición geológica, tipo de roca y lugares de interés geológico. Se incluye de este modo, la descripción detallada de la geomorfología de la zona, las pendientes y la erosión del suelo. Se realiza, también, una caracterización del clima y la calidad de la atmósfera en lo que se refiere a la contaminación del aire por gases.

Los elementos analizados pertenecientes al **medio biótico** se corresponden con un inventario de la fauna y flora potencial y presente individualizando aquella que se encuentre amenazada o protegida bajo legislación internacional, nacional o regional. Lo mismo para los **espacios naturales protegidos** y **otras figuras de protección** en la zona de estudio. Se indica su presencia y se exponen las características principales de cada uno, así como los valores y fundamentos de protección por los cuales dicho lugar pertenece a alguna de las figuras protegidas.

Se analiza la presencia de elementos del **patrimonio histórico y cultural** en la zona de estudio y se señala el impacto paisajístico (visual) que podría suponer el desarrollo de la actividad en la parcela objeto de estudio.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 47/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Finalmente se realiza una caracterización del **medio socioeconómico** (población, infraestructuras presentes en el entorno, turismo…)

Para la redacción de este apartado se han consultado documentos y memorias ambientales, cartografía, bases de datos estadísticos, páginas web y otras informaciones pertinentes de carácter ambiental relacionadas con el ámbito de actuación y extenso del proyecto, procedente principalmente de fuentes oficiales, entre las que se citan las siguientes:

- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y Planes territoriales.
- Plan Hidrológico de Gran Canaria.
- Planes de Gestión de ENP, de la Red Natura 2000 y otras figuras de protección (IBA, otros).
- Sistema Integrado de datos municipales (MITECO)
- Visor IDECanarias (Grafcan) e IDEGrancanaria.
- Banco de Datos de Biodiversidad (Canarias, Español), UICN y Libros Rojos.
- Declaraciones de impacto ambiental de parque eólicos colindantes y cercanos.
- Estrategias y planes sectoriales.
- Normativa vigente de diferentes ámbitos.
- Estadísticas (INE, ISTAC).
- Otras informaciones y documentos oficiales.

8.1. Medio físico

El Sector Salobre Golf está en el borde de un sistema montañoso atravesado por varios barrancos y barranqueras que, excepto el Barranco de Las Tabaqueras, nacen en el propio Sector Salobre Golf. Su topografía es montañosa, ascendente según se aleja de la costa.

El punto más bajo de la parcela 16 corresponde a la esquina sureste de la misma, lindando con el vial 1.2 de la urbanización, y está situado a la cota +240 m, mientras que el más elevado está a la cota +281,50 m en el extremo oeste de la parcela. El desnivel por tanto es de 41,50m.

8.1.1. Geología

Desde el punto de vista geológico, los terrenos de Salobre Golf, tienen un origen volcánico, que, en el Sector de estudio, están modelados sobre materiales de la serie eruptiva Pre-Roque Nublo, que afloraron a la superficie de la isla entre hace 3,5 y 4,5 millones de años, teniendo sus principales

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 48/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

conductos eruptivos localizados en el centro geométrico de la actual isla, en torno a las cabeceras de los barrancos de La Culata y Ayacata.

En la columna estatigráfica, estos materiales se superpusieron a un gran campo de deyección que estaba siendo alimentado desde el periodo Mioceno Medio e inferior por el Barranco de Arguineguín, cuyo curso, situado a nivel superior al actual, quedó colmatado por las aportaciones de este ciclo volcánico pliocénico.

Los derrames desde este curso colmatado, así como los provenientes desde las cumbres centrales de la isla, inundaron los territorios que hoy conforman Salobre Golf en distintos episodios, sobreponiéndose a los materiales sedimentarios del complejo de Arguineguín, que quedaron sepultados en este Sector, constituyendo el subsuelo del mismo.

Se puede considerar la génesis geológica de estos parajes en dos momentos bien diferenciados:

- En un primer episodio, potentes coladas de lava se sobrepusieron a los sedimentos miopliocénicos parcialmente, apareciendo hoy al descubierto en todo El Salobre, en las vertientes de la Cañada de Balito y, desde ella, hacia el norte.

- En un segundo episodio, potentes mantos de aglomerados Roque Nublo se superpusieron a las coladas anteriores, pero ocupando una mayor superficie, así como también presentando un mayor espesor. Muestra de este mayor espesor es la Montaña de Arguineguín, que, teniendo su base en la cota de los 250 m, alcanza los 392 m en la actualidad, constituyendo el accidente topográfico más importante y sobresaliente de Salobre Golf y su entorno, siendo, asimismo, un relieve muy destacado que resalta por su altura en las llamadas rampas del sur y sureste.

Con la llegada y la estabilización de estos potentes mantos de aglomerados Roque Nublo, termina el periodo geológico de construcción de este Sector hace unos 2,8 millones de años, ya que, en el tiempo transcurrido desde entonces, el vulcanismo en Gran Canaria no se ha tenido episodios volcánicos que hayan afectado a la zona en que se encuentra el Sector Salobre Golf.

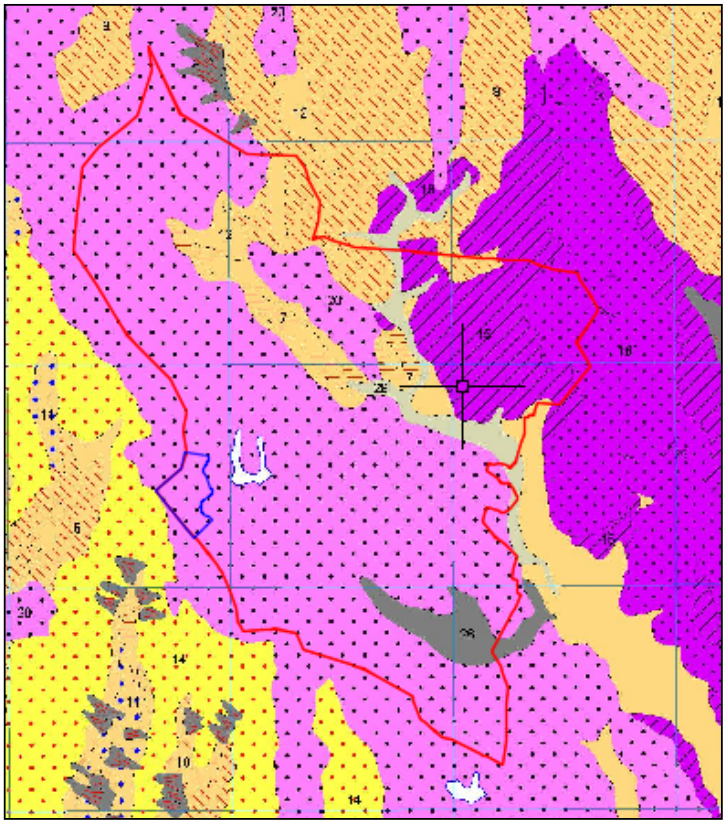
Por lo que respecta a la parcela 16, en ella encontramos el manto rocoso, con basaltos, traquitas y fonolitas, próximo a la superficie en la zona más al norte de la parcela y cotas más elevadas. Por su parte, en la parte sur de la parcela, se encuentra el manto rocoso a cota inferior, con la presencia sobre él un espesor variable de hasta 3,50 m de material más degradado, especialmente del tipo caliche, y algo de formación del suelo.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 49/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Se muestra, a continuación, **calificación geológica de los terrenos de Salobre Golf de la parcela 16 (delimitación en azul)** a partir del **Plano Geológico de España, del Instituto Geológico y Minero de España.**



Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 50/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

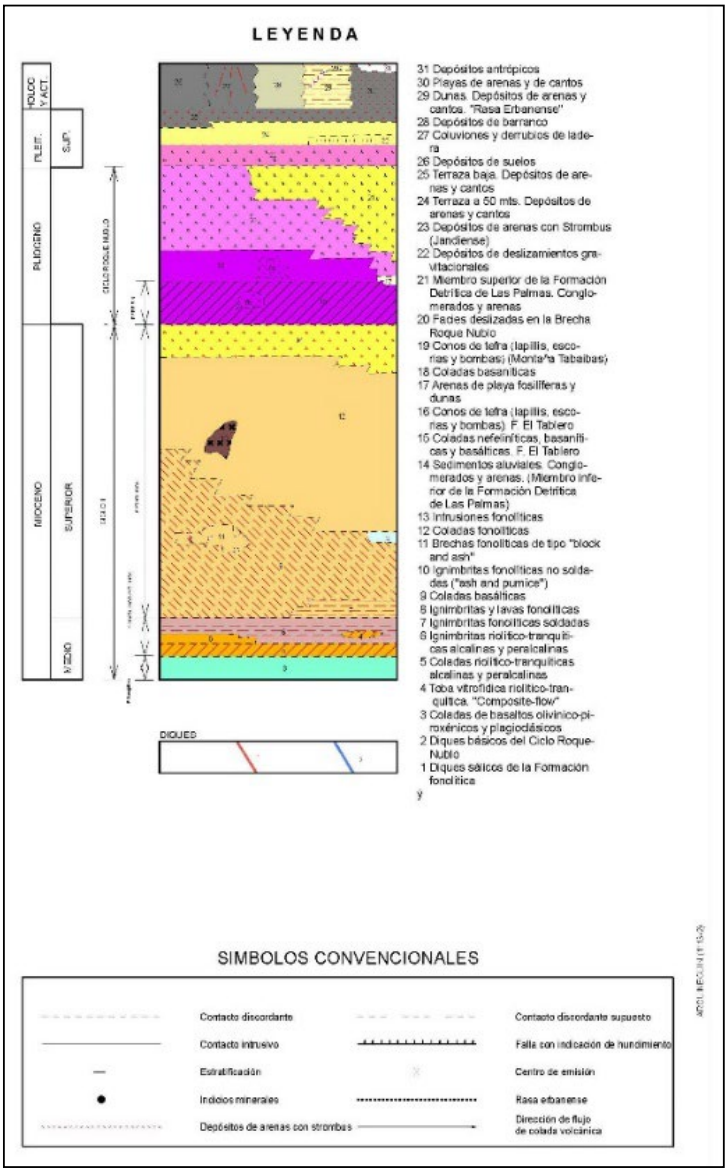


Figura 3. Caracterización geológica de la zona de estudio. Fuente: Instituto Geológico y Minero de España (IGME)

8.1.2. Geomorfología

De esta forma, se puede indicar que el paisaje natural presente en los terrenos de Salobre Golf, antes de comenzar con el proceso urbanizador, no es el resultante directo de la construcción volcánica, sino más bien del moldeado ejercido por los agentes de la erosión durante estos 2,8 millones de años sobre las estructuras volcánicas previamente creadas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 51/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Durante este tiempo, una red de barrancos de escasa consideración, si exceptuamos el Barranco de Las Tabaqueras, han venido encajándose sobre estos materiales, al tiempo que los procesos de vertiente han permitido un vaciado y pérdida del volumen original, que ha sido evacuado preferentemente a través de los cursos torrenciales, cuyos principales ramales, así como acarcavamientos más notables, pueden ser observados en el plano de la red hídrica.

El paisaje resultante del modelado consiste en la alternancia de suaves divisorias de aguas de formas alomadas, con valles de formas también suaves y fondos redondeados, en cuyas vertientes se han acumulado paquetes sedimentarios de coluviones, como ocurre en el valle de la presa de Hoya Fría o Los Jorge, tanto aguas abajo, como aguas arriba de la misma, donde se encuentran la parcela objeto de estudio que se ocupan.

8.1.3. Geotecnia

A partir del estudio recogido en la Hoja 11-11/93, del Plano Geotécnico de Gran Canaria, realizado por el Instituto Geológico y Minero de España, así como en su documento del estudio complementario, y de la inspección realizada a los terrenos, podemos establecer las siguientes condiciones geotécnicas para Salobre Golf.

- El Sector Salobre Golf, como toda la mitad suroeste de la isla de Gran Canaria, está formada por rocas de complejo volcánico basal (basaltos, tefritas, traquisienitas, fonolitas y ordanchitas) con un grado de alteración variable, pero, en general, elevado.

- La permeabilidad del conjunto es alta, gracias a las juntas y diaclasas que afectan a estas rocas, no existiendo en ellas recintos mal drenados.

- Son rocas de elevada dureza y resistencia, con alterabilidad notable y erosionabilidad baja.

- Los recintos con suelos coluviales son muy pequeños, no estando presentes en la parcela 16 que se ocupa.

- Las formaciones, en general, presentan problemas geomorfológicos, pero no presentan problemas geotécnicos de capacidad de carga, de asentamientos ni de otro tipo, al ser de elevada resistencia y dureza. Los suelos residuales ocupan extensiones muy limitadas, presentando una capacidad de carga media, con asientos uniformes y tolerables.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 52/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- Sus terrenos cuentan con condiciones constructivas aceptables en la totalidad del Sector, pudiendo ser consideradas buenas en buena parte de él, como en la casi totalidad de las parcelas de la primera fase de la urbanización, en las que aflora el manto Roque Nublo.

Esta adecuada calidad de los terrenos, desde el punto de vista geotécnico, fue corroborado durante las excavaciones realizadas durante la ejecución de las obras de urbanización, así como de las parcelas próximas.

Se muestra a continuación la **información geotécnica a partir del Plano del Instituto Geológico y Minero de Gran Canaria y de IDECanarias,** donde se ha remarcado en rojo el contorno el Sector Salobre Golf.

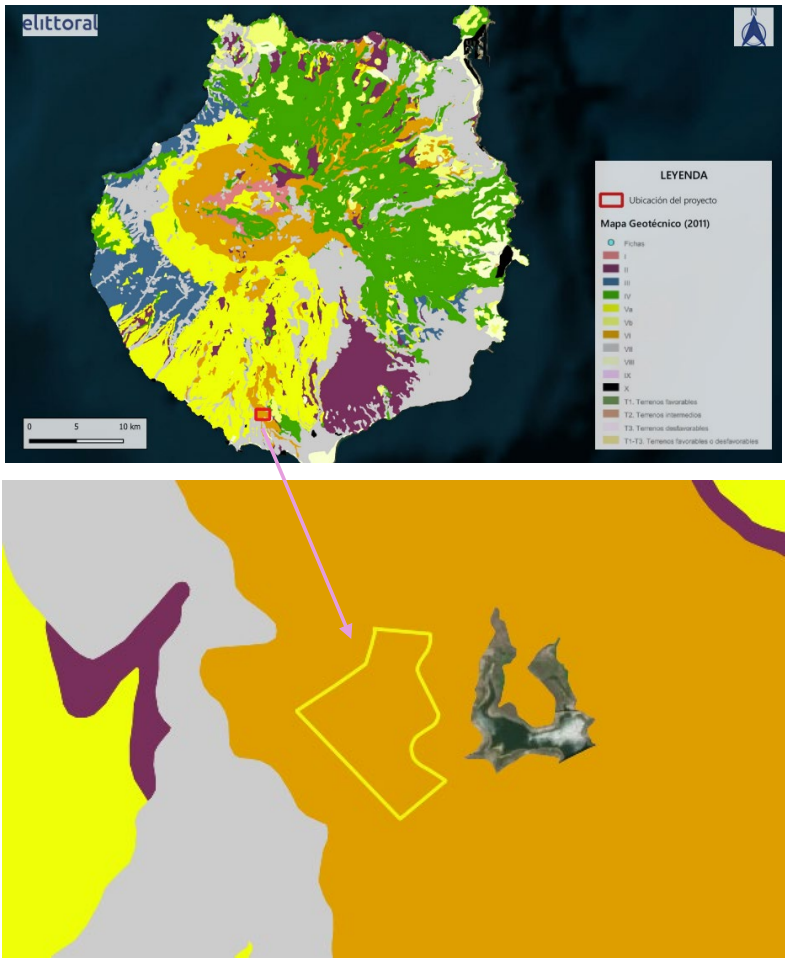


Figura 4. Mapa Geotécnico y ubicación del proyecto. Fuente. Instituto Geológico y Minero de Gran Canaria e IDECanarias

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 53/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

8.1.4. Edafología

La edafología del entorno de **Salobre Golf** está marcada por suelos generalmente **someros**, con abundante material volcánico y poca materia orgánica. Predominan suelos tipo **leptosoles/cambisoles cálcicos** y zonas asociadas a **depósitos de barranco**, donde pueden aparecer suelos algo más profundos, pero con influencia **calcárea** y, localmente, cierta **salinidad**. Son suelos con **baja fertilidad natural**, limitada capacidad de retención de agua y alta sensibilidad a la **erosión**, por lo que la vegetación potencial sería xerófila y adaptada a la sequedad.

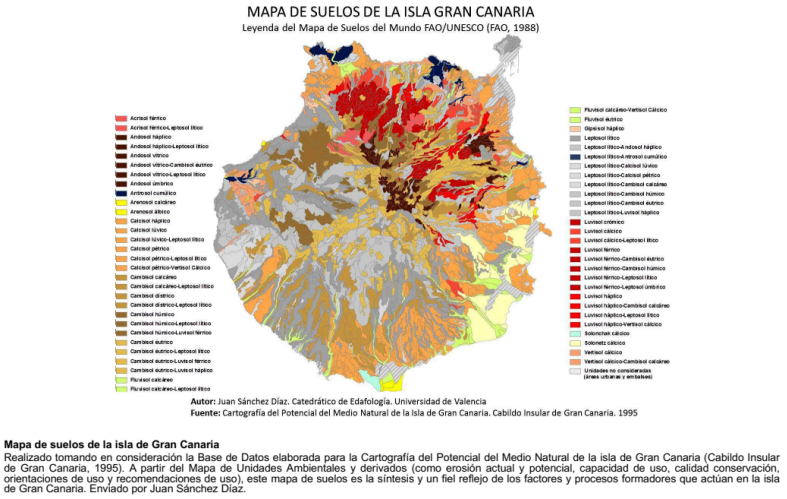


Figura 5. Mapa de suelos de Gran Canaria

8.1.5. Usos del suelo

Tradicionalmente, el uso del suelo que conforma el Sector Salobre Golf, en una parte importante de su superficie, había sido agrícola en sus zonas más planas, fundamentalmente para plantación de tomateras, que se encontraban en estado de abandono desde hace más de 50 años, así como algunas fincas con árboles frutales. En las laderas más escarpadas y zonas sin presencia de capa vegetal natural o aportada, se mantenía el suelo en estado natural originario, sin alineación.

Por su orografía y presencia de roca superficial, o muy próxima a la superficie, la parcela nunca llegó a contar con explotación agrícola, ni actividades o instalaciones complementarias, presentando su superficie el suelo rústico originario.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 54/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Según la información extraída del GRAFCAN, concretamente en la información obtenida a partir de la capa Corine Land Cover, la parcela 16 se asienta sobre zonas de vegetación escasa.

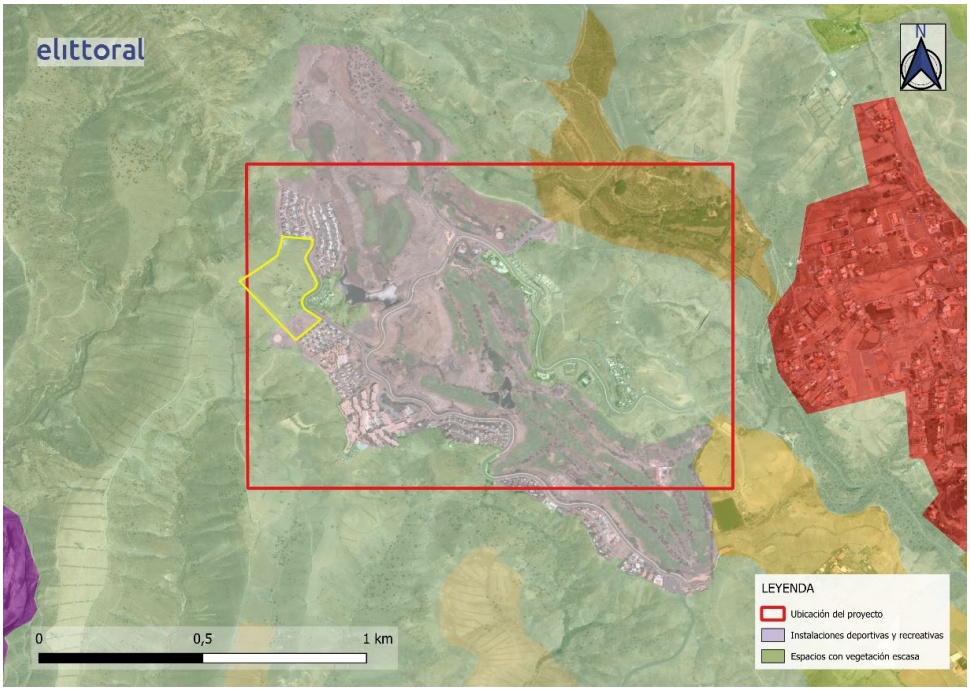


Figura 6. Caracterización del suelo por el Corine Land Cover. Fuente: GRAFCAN

8.1.6. Áreas de interés agrícola

Salobre Golf queda fuera de las zonas rurales catalogadas en Gran Canaria por el mapa de espacios rurales. El mapa de cultivos del Gobierno de Canarias, con fuente IDECanarias, recoge para Salobre Golf las fincas con plantaciones de árboles frutales, que, como hemos dicho anteriormente, se conservarán integradas dentro de la Ordenación del Sector en cuestión.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 55/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

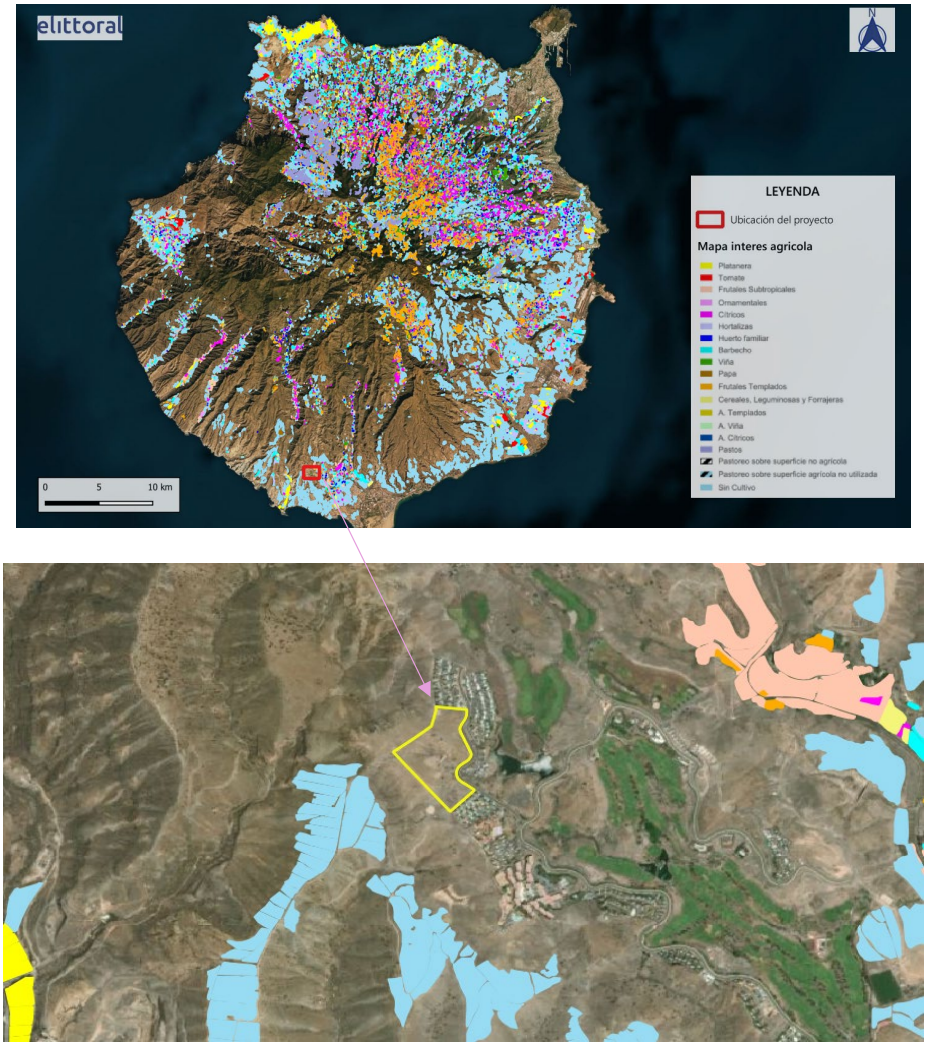


Figura 7. Mapa de Interés Agrícola

8.1.7. Climatología

El estudio del clima y de los elementos que lo constituyen resulta relevante para comprender los parámetros físicos y humanos del territorio. La climatología comprende las variables relacionadas con la temperatura, precipitaciones y evapotranspiración, de las que se obtendrá una clasificación de la zona de estudio.

El clima en Salobre Golf se corresponde con el del sur de la isla de Gran Canaria, con temperaturas medias durante todo el año entre los 20 y 25º, gran número de horas de sol al año y poco viento.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 56/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Dos o tres veces al año sufre los efectos de los vientos cálidos del desierto, la calima, que eleva sensiblemente su temperatura, llegando ésta a los 30-35º con ocasiones que alcanza los 40º.

En nuestra urbanización existe un microclima local un tanto más fresco que el de la zona, llegando a bajar el termómetro en ocasiones por la noche en invierno de los 10º. De hecho, la presa existente en el interior del Plan Parcial era conocida como presa de los Jorge o presa de Hoya Fría.

Como en el resto sur de la isla, las precipitaciones son muy escasas, con una pluviometría media anual de sólo 112 litros/m^2 , aunque cuando estas se producen suelen hacerlo en forma torrencial, habiéndose llegado a medir 100 litros/m^2 en una jornada, y 50 litros/m^2 en trascurso de dos horas.

Presentamos los datos climáticos de Salobre Golf, urbanización en la que se encuentra la parcela 16 del presente estudio, a partir de los registros costeros de Maspalomas e interiores de San Bartolomé de Tirajana, con datos de las estaciones meteorológicas próximas y de Weather Spark siendo intermedios los de Salobre Golf.

Tabla 10. Datos meteorológicos de la zona de estudio. Fuente: Sistema de Información Agroclimática.

Mes	Temperatura media mensual/anual (°C)	Media mensual/anual de temperaturas máximas diarias (°C)	Media mensual/anual de temperaturas mínimas diarias (°C)	Precipitación mensual/anual media (mm)	Humedad relativa media (%)	Número médio mensual/anual de horas de sol
Enero	17,7	24,7	11,3	9,8	62,7	184
Febrero	17,8	25,8	10,9	16,3	62,1	191
Marzo	18,6	28,1	11,9	13,8	64,4	229
Abril	19,5	29,1	13,0	7,4	64,9	228
Mayo	21,2	31,9	13,6	1,0	61,3	272
Junio	22,4	32,6	15,8	0,0	62,3	284
Julio	23,6	34,9	17,5	1,0	60,5	308
Agosto	24,5	35,9	17,6	2,1	60,5	300
Septiembre	23,6	31,6	18,0	2,2	66,8	242
Octubre	22,6	31,8	16,3	18,7	67,5	220
Noviembre	20,7	28,2	14,3	15,6	65,3	185
Diciembre	19,2	26,4	13,2	7,7	63,6	179
Año	**21,0**	**30,1**	**14,1**	**8,0**	**63,5**	**2.822**

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 57/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

a) Características climáticas

Salobre Golf, al estar situado en el sur de Gran Canaria, cuenta, por lo general, con un clima muy cómodo, cálido, húmedo, árido, con cielo mayormente despejado, con muy pocas precipitaciones y ligeramente ventoso.

Su climatología es bastante regular, con inviernos más fríos y nubosos, pero sin grandes diferencias climáticas al largo del año.

Al cabo del año, suelen presentarse unas tres veces al año calimas de mayor o menor intensidad, con vientos procedentes de África que traen gran cantidad de polvo en suspensión y elevan las temperaturas hasta los 35 e incluso 40ºC, durante un periodo de entre tres y siete días.

b) Temperatura

La zona de Salobre Golf cuenta con una temperatura bastante estable, sin grandes diferencias entre estaciones ni entre día y noche.

Se muestra a continuación las gráficas de las temperaturas medias mensuales y horarias correspondientes a la zona de Maspalomas, siendo las de Salobre Golf de unos 2ºC inferior a las señaladas.

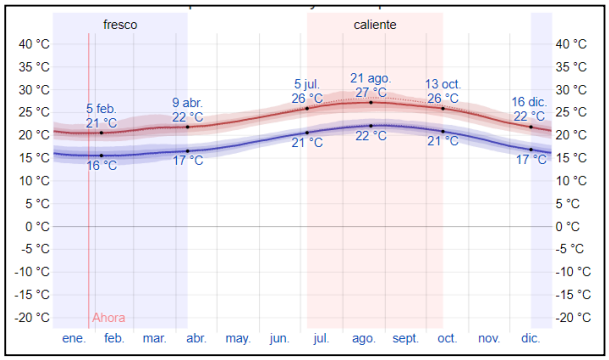


Figura 8. Temperaturas máximas y mínimas mensuales

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 58/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

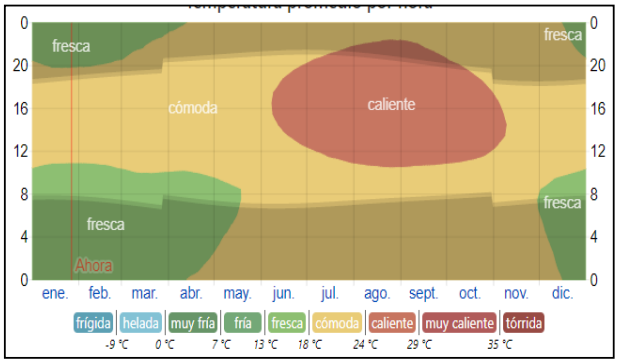


Figura 9. Temperaturas por promedio horario

c) Pluviometría

La zona de Salobre Golf cuenta con una pluviometría escasa. La frecuencia de días lluviosos (aquellos con más de 1 milímetros de precipitación líquida o de un equivalente de líquido) no varía considerablemente según la estación. La frecuencia varía de 0% a 10%, y el valor promedio es 4%.

Esta pluviometría es también muy irregular, con una precipitación media anual de 112,6 litros/m^2 pero con años que han superado los 300 l/m^2 y otros en los que no se ha llegado a los 20 l/m^2 .

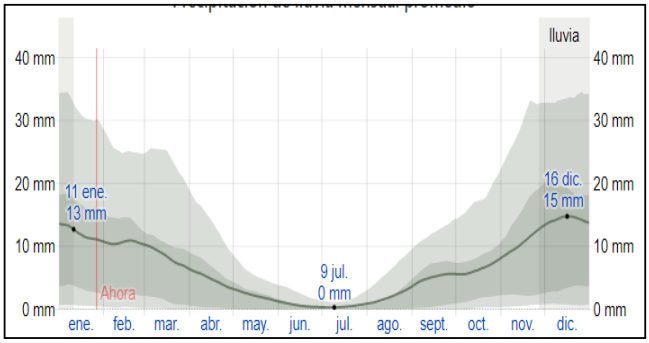


Figura 10. Precipitación media diaria, con bandas percentiles del 25-75% y del 10-90%

d) Viento

En esta sección se considera el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 59/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Los vientos dominantes a lo largo de todo el año son los de componente norte, que son prácticamente los únicos que encontraremos en julio y agosto. De noviembre a febrero encontraremos también vientos de componente este entre el 20 y 40% de los días. Los de componente oeste son escasos, no superando el 20% de incidencia en ninguno de los meses. Los vientos del sur son muy raros que se produzcan.

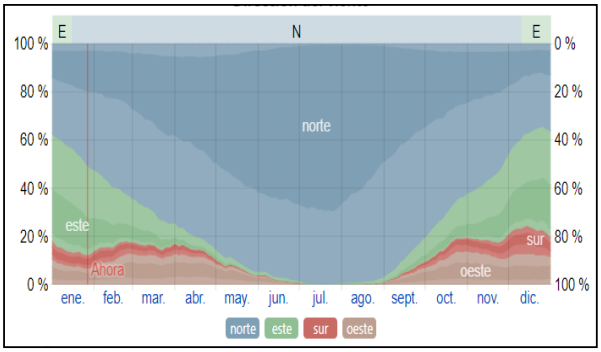


Figura 11. Dirección del viento

e) Nubosidad

En la zona Salobre Golf, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía sensiblemente en el transcurso del año, siendo muy mayoritario el cielo despejado, con 259 días/año, frente a la presencia de nubes en 106 días/año, de los que en sólo 13 días/año encontramos el cielo totalmente cubierto.

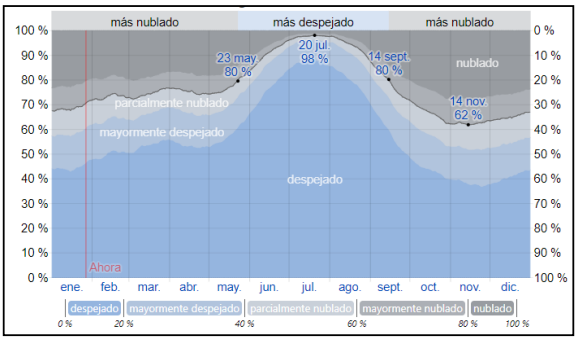


Figura 12 Categorías de nubosidad promedio

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 60/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

f) Duración del día

Al encontrarse en el paralelo 28, la duración del día y noche no presenta grandes diferencias a lo largo del año.

En 2021, el día más corto es el 21 de diciembre, con 10 horas y 23 minutos de luz natural, mientras que el día más largo es el 21 de junio, con 13 horas y 54 minutos de luz natural.

La salida del sol más temprana es a las 6:58 del 27 de marzo, y la salida del sol más tardía es 1 hora y 14 minutos más tarde a las 8:11 del 30 de octubre. La puesta del sol más temprana es a las 18:06 el 1 de diciembre, y la puesta del sol más tardía es 2 horas y 56 minutos más tarde a las 21:02 el 1 de julio.

g) Humedad

El nivel de humedad en Salobre Golf es relativamente bajo, con una humedad relativa media de entre 50 y 55%.

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

En Salobre Golf, la humedad percibida varía considerablemente. El período más húmedo se produce entre mediados de junio y mediados de noviembre, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable al menos hasta el 12% del tiempo.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 61/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

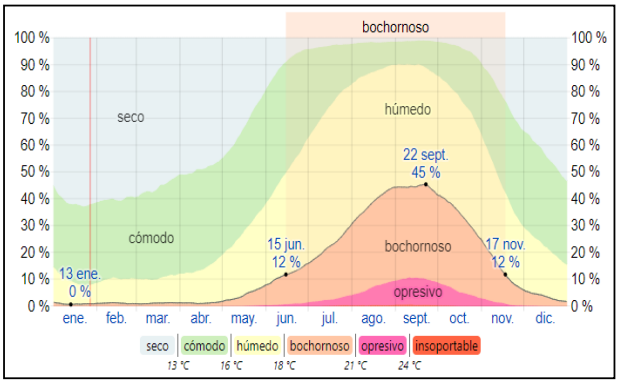


Figura 13. Niveles promedio de comodidad de la humedad

h) Temperatura del agua

La zona de Salobre Golf se encuentra en las proximidades de la costa sur de Gran Canaria, donde las variaciones de temperatura del agua a lo largo del año, no son significativas.

i) Energía solar

En este punto mostramos la energía solar de onda corta incidente diario total que llega a la superficie de la tierra en un área amplia, tomando en cuenta las variaciones estacionales de la duración del día, la elevación del sol sobre el horizonte y la absorción de las nubes y otros elementos atmosféricos. La radiación de onda corta incluye luz visible y radiación ultravioleta.

El período más resplandeciente del año dura 4 meses, de mediados de abril a mediados de agosto, con una energía de onda corta incidente diario promedio por metro cuadrado superior a 7,2 kWh. Los días más resplandecientes del año se dan a mediados de junio, con un promedio de 8,2 kWh.

El período más oscuro del año dura 3 meses, de principio de noviembre a principio de febrero, con una energía de onda corta incidente diario promedio por metro cuadrado de menos de 4,5 kWh. Los días más oscuros son a mediados de diciembre, con un promedio de 3,5 kWh.

8.1.8. Calidad del aire

Para la determinación de la calidad del aire, se emplea el control, expresado en μg por metro cúbico de aire, de presencia en la atmósfera de partículas en suspensión de tamaño superior a 10 y 2,5 µm (PM_{10} y $PM_{2,5}$), dióxido de azufre (SO_2), dióxido de nitrógeno (NO_2) y ozono (O_3).

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 62/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

El Índice de Calidad del Aire (ICA) se calcula a partir de los datos de los distintos contaminantes recogidos en las estaciones de medida de la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias. El cálculo del ICA se realiza con respecto a la Orden TEC/351/2019, de 18 de Marzo, por la que se aprueba el índice de calidad del aire. Sus valores, en $\mu g/m^3$, son:

Tabla 11. Características de la calidad del aire en la zona de estudio

	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo
SO_2	0 - 100	101 - 200	201 - 350	351 - 500	501 - 1250
NO_2	0 - 40	41 - 100	101 - 200	201 - 400	401 - 1000
$PM_{2,5}$	0 - 10	11 - 20	21 - 25	26 - 50	51 - 800
PM_{10}	0 - 20	21 – 35	36 - 50	51 - 100	101 - 1200
O_3	0 - 80	81 – 120	121 - 180	181 - 240	241 - 600

En la actualidad, la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, dispone una amplia Red de Estaciones de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias, que ofrece datos en tiempo real.

En la isla de Gran Canaria dispone de 1 estación en Arucas, 4 en Las Palmas de Gran Canaria y 9 en el este y sur de la isla (macadas en azul). Con la excepción de la estación de Arucas en partículas $PM_{2,5}$, todas las mediciones de las distintas estaciones y tipo de contaminantes poseen un Índice de Calidad del Aire catalogado como bueno o muy bueno.

La más próxima a la ubicación de Salobre Golf es la situada en las instalaciones de Endesa-Unelco en la Playa del Inglés. Dado que sus ICA son todos buenos o muy buenos, y que Salobre Golf (marcado en negro) se encuentra en una posición más abierta y con mucha menos densidad poblacional y de intensidad de tráfico, podemos asegurar la adecuada calidad del aire del Sector que nos ocupa.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 63/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15



Figura 14. Red de estaciones de control de la calidad del aire del sur y este de Gran Canaria

8.1.9. Hidrología

a) Aguas superficiales

El Sector ST-6 Salobre Golf, se encuentra en la zona sur de la isla de Gran Canaria, caracterizada por el muy bajo nivel de precipitaciones, y el hecho de que cuando estas se dan, en muchas de las ocasiones son de régimen torrencial.

El territorio de Salobre Golf cuenta con una pequeña red de drenaje de aguas pluviales orientadas del NW hacia el SE, cuyos barrancos se encuentran separados por suaves lomas orientadas en esa misma dirección.

Estos barranquillos poseen una reducida superficie de drenaje, que recoge sus aguas desde la Montaña de Arguineguín y desde ella, de la divisoria con el Barranco de Arguineguín y son tributarios del Barranco de Las Tabaqueras. Este barranco de Las Tabaqueras atraviesa nuestro territorio por su parte nororiental, siendo el único cauce del Sector que lo atraviesa sin nacer en él, y que al final del Sector, cambia de orientación y pasa a denominarse Barranco del negro, para desaguar en el Barranco de Maspalomas.

La parcela 16 se ubica ocupando la parte alta de una loma que la cuenca de barranco de Hoya Fría (aguas arriba de la presa de este mismo nombre), con una barranquera afluente del de Las Tabaqueras o del Negro.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 64/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

De esta forma, estas parcelas no reciben aguas más que las caídas en la propia superficie de dichas parcelas.

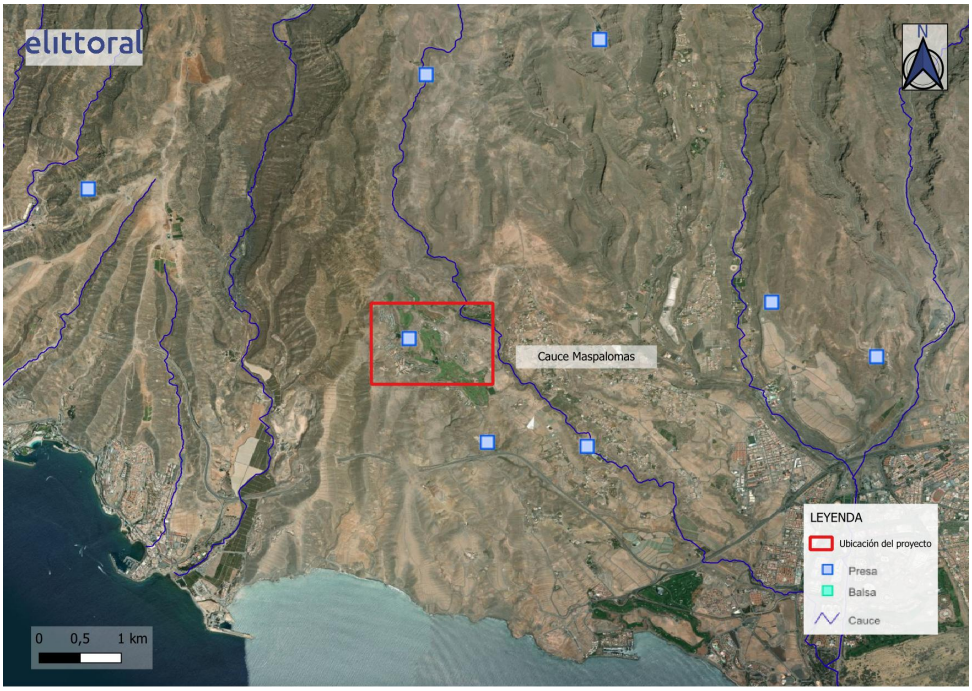


Figura 15. Masas de agua superficiales y localización de Salobre Golf

b) Aguas subterráneas

El Sector no presenta en ninguno de sus puntos, incluso los cauces de barrancos y barranqueras, un nivel freático próximo a la superficie, ni aún en época de lluvias.

Existe la presencia de aguas subterráneas procedentes de las lluvias del centro de la isla, pero la misma se encuentra a gran profundidad. Asimismo, existe un pozo en el terreno, el sondeo Hoya Fría, autorizado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para su perforación a 193 metros de profundidad, siendo esta gran longitud de perforación debida a la gran profundidad a la que se encuentran las aguas subterráneas en esta zona de la isla.

En la siguiente imagen extraída de la Dirección General de Aguas del Gobierno de Canarias, se puede observar que la masa de agua subterránea sobre la cual se asientan la parcela objeto de estudio de estudio es la **ES70GC006M, Sur.**

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 65/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

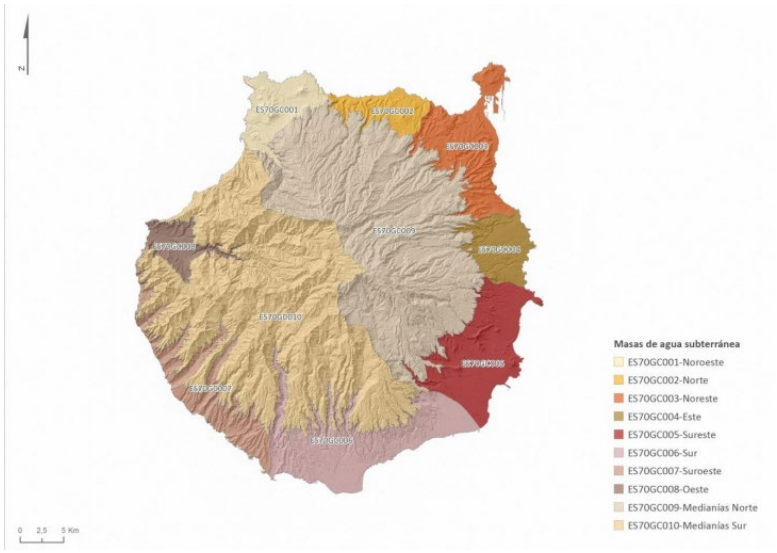


Figura 16. Delimitación de las Masas de Agua Subterráneas de la DH de Gran Canaria. Fuente: Dirección General de Aguas del Gobierno de Canarias.

8.2. Medio biótico

8.2.1. Vegetación

Antes de iniciarse el proceso urbanizador en la zona de Salobre Golf, y antes del uso de la mayor parte de sus terrenos para la plantación agrícola, se encontraba la vegetación típica del clima semiárido del sur de Gran Canaria, en el que predominan los matorrales de especies suculentas.

Aunque la fase 1 de la urbanización se encuentra ya realizada en su práctica totalidad, con gran número de sus parcelas ya construidas, los terrenos que conforman la parcela 16, se mantienen poco alterados a día de hoy, con las condiciones que contaban cuando el Sector estaba categorizado como suelo rústico, aunque con caminos abiertos por su interior y zonas de maniobra de vehículos y acopios en la parte sur de la parcela.

Dada la escasez de capa de suelo existente en la parcela objeto de estudio, la misma cuenta con muy poca vegetación en su superficie. En ellas tan solo podemos apreciar algunos ejemplares de cardón (*euphorbia canariensis*), tabaiba dulce (*euphorbia balsamirera*), verode (*klenia neriilofia*), balo (*plocama pendula*), aulaga (*launaea arborescens*) y tunera india (*opuntia ficus-indica*).

No se encuentra en la parcela ningún ejemplar de árbol, ni tampoco de arbusto de gran porte.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 66/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

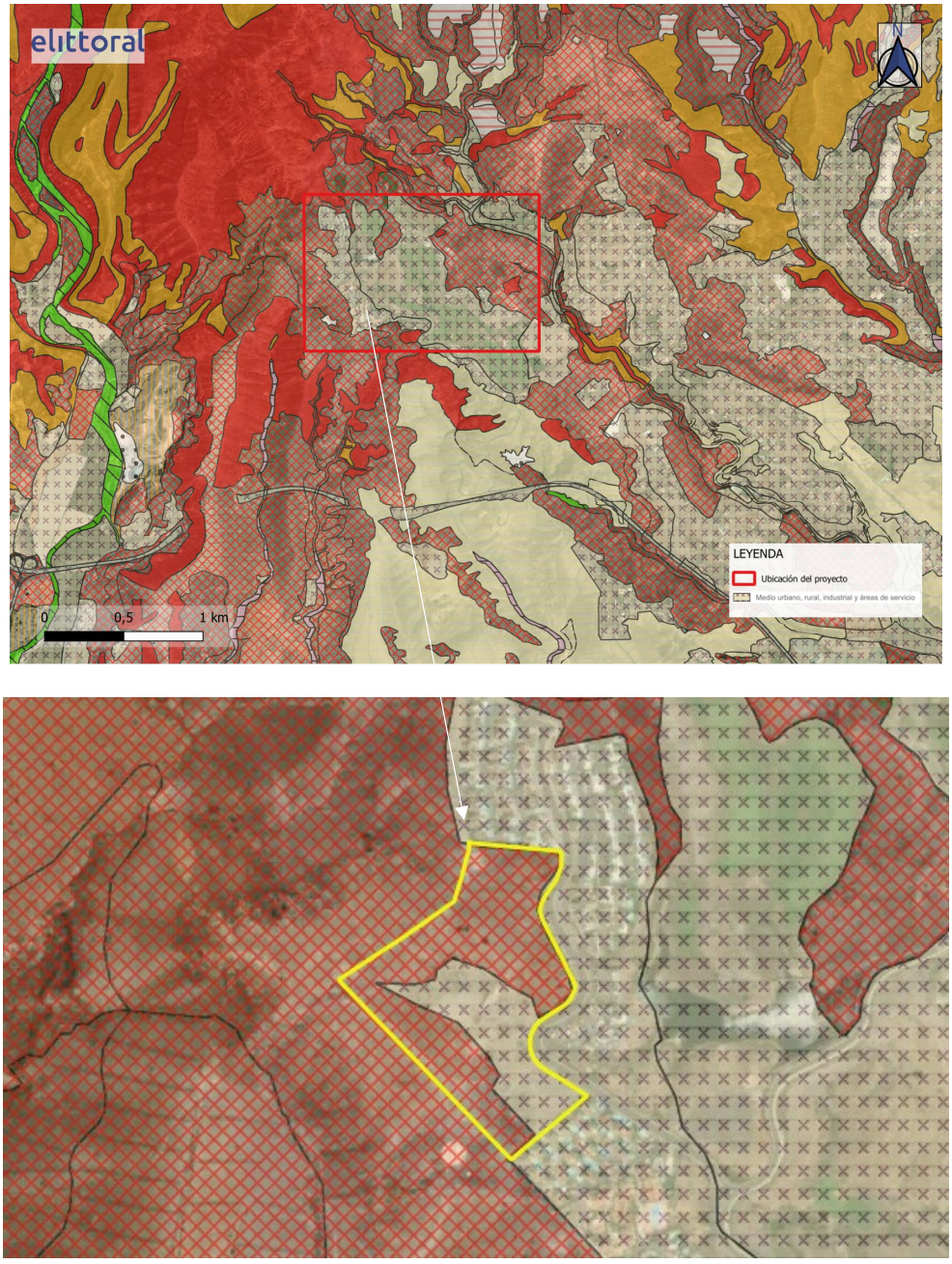


Figura 17. Vegetación real actual en la zona del Sector Salobre Golf

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 67/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

8.2.2. Fauna y especies amenazadas

A partir de la información obtenida en la Evaluación Ambiental ya tramitada anteriormente para la parcela, se detecta la presencia de cierta fauna, de las que se ha localizado algunos ejemplares de las siguientes especies:

- **Reptiles:**

Cobijados en los cardones, tabaibas, balos y aulagas, se ha localizado algún ejemplar de perenquén de Boettger (t*arentola boettgiri)*

- **Aves:**

En la propia parcela no se han detectado signos de nidificación de ningún ave, a lo que hay que sumar que la presencia de viviendas próximas o colindantes, dan lugar a que la parcela no reúna condiciones para dicha anidación ni para ser área de reposo de aves.

Sí se ha detectado el sobrevuelo de la parcela objeto de estudio por algunos tipos de ave, como el cernícalo común (*falco tinnunculus*), la paloma bravía (*columba livia*), la tórtola turca (streptopelia decaocto), el gorrión moruno (*passer hispaniolensis*) y la perdiz moruna (*alectoris barbara*).

- **Mamíferos:**

Todos los mamíferos localizados en el Sector objeto de estudio, son especies introducidas, no autóctonas. De ellos, en la parcela se han encontrado los siguientes:

- Roedores: el ratón doméstico (*mus musculus),* el ratón de campo (apodemus sylvaticus) y el topillo de campo (*microtus arbalis*). Se ha detectado también la presencia de alguna madriguera de conejos (*uryctolagus cuniculus*), pero no se ha detectado signos que denoten la presencia de ellos en la actualidad, indicando que debieron abandonar esta zona durante el proceso urbanizador y edificatorio del Sector, marchando a los terrenos rústicos colindantes a la parcela.

- Especies domésticas asilvestradas: se ha detectado la presencia gatos de distintas especies (*felis silvestris catus*).

- **Insectos:**

- Lepidópteros: la mariposa de la col (*pieris brasicae*).
- Ortópteros: el saltamontes común de campo o cigarrón (*chorthippus brunneus*) y el grillo doméstico (*acheta domesticus*)

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 68/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- Dípteros: con diferentes especies de moscas (*fam. muscidae*), moscardones (*fam. calliphoridae*), mosquitos (*fam.culicidae*).
- Himenópteros: la abeja doméstica o abeja europea de la miel (*apis mellifera*), la avispa (*vespula*), y diferentes tipos de abejorros (*gen. bombus*) y de hormigas (*fam. formicidae*).
- Coleópteros, como diferentes especies y variedades de escarabajos y mariquita o sarantontón (*coccinella algerica*).
- Otros insectos, en gran variedad de especies y variedades de ellas, como de insectos palo (*orden phasmatodea*) y la cucaracha amerciana (*periplaneta americana*).

8.2.3. Especies protegidas

Para la ampliación de información e identificación de las especies protegidas se ha tenido en cuenta la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, donde se recogen más de 120 especies terrestres en peligro o catalogadas como vulnerables. Por ello, a través del visor de GRAFCAN se ha seleccionado un área de influencia del proyecto que podría verse afectada por éste. Se puede comprobar en la siguiente figura, que la parcela 16 presenta más de 10 especies protegidas.

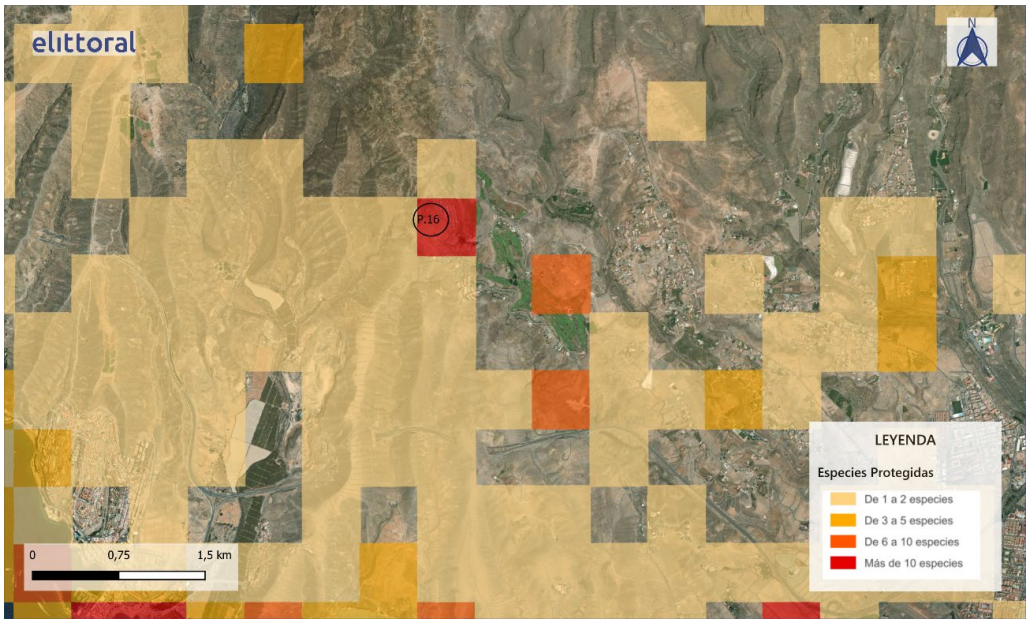


Figura 18. *Mapa de especies protegidas en la zona del Sector Salobre Golf*

Se ha seleccionado una cuadrícula de 500x500 m más cercana a la parcela del proyecto:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 69/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

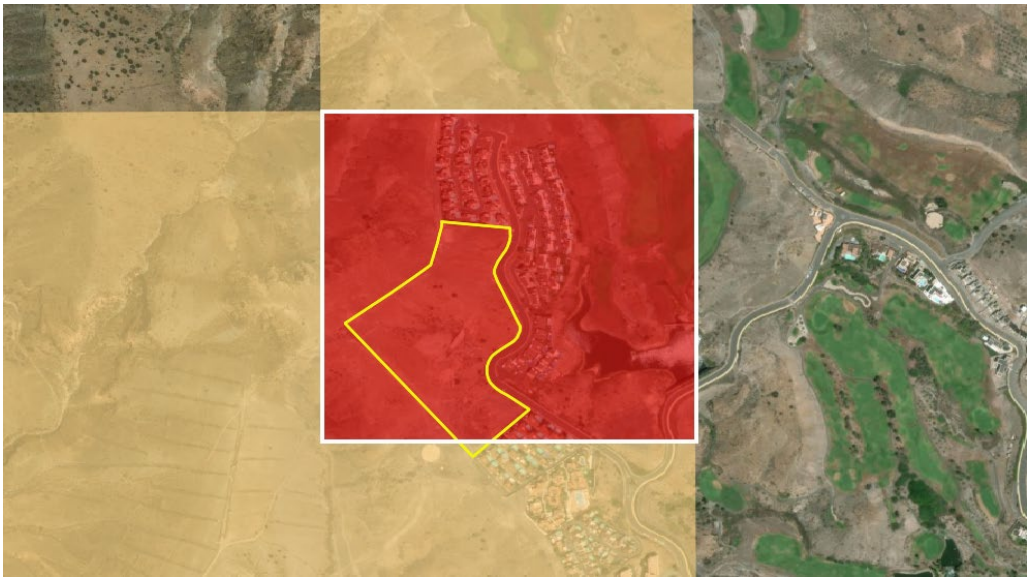


Figura 19. Recuadro de situación de especies protegidas para la parcela 16.

Con datos extraídos del Gobierno de Canarias, se ha generado la siguiente cuadrícula con la información detallada del tipo de especie y su categoría de protección, según el Catálogo Canario de Especies Protegidas.

Tabla 12 Catalogación de especies en la zona de interés. Fuente: Gobierno de Canarias

Nombre científico	Nombre común	Categoría de protección en el Catálogo Canario de Especies Protegidas
Anas crecca	Cerceta común	Nativo Seguro NS
Ardea cinerea	Garza real	Nativo Seguro NS
Aythya fuligula	0Porrón moñudo	Nativo Seguro NS
Bubulcus ibis	Garcilla bueyera	Nativo Seguro NS
Charadrius dubuis	Chorlitejo chico	Nativo Seguro NS
Cyanistes teneriffae	Herrerillo común	Nativo Seguro NS
Egretta garzetta	Garceta común	Nativo Seguro NS
Fulica atra	Focha común	Nativo Seguro NS
Gallinago gallinago	Agachadiza común	Nativo Seguro NS
Gallinula chloropus	Gallineta común, polla de agua	Nativo Seguro NS
Larus michaellis Atlantis	Gaviota patiamarilla	Nativo Seguro NS
Motacilla alba alba	Lavandera blanca	Nativo Seguro NS
Nycticorax nycticorax	Martinete común	Nativo Seguro NS
Phylloscopus canariensis	Mosquitero canario	Nativo Seguro NS
Tadorna ferruginea	Tarro canelo	Nativo Seguro NS

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 70/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Ninguna de las anteriores especies mencionadas en la tabla se encuentra en peligro de extinción o catalogada como especie vulnerable.

8.3. Zonas de interés ambiental

8.3.1. Red Natura 2000

Zonas Especial Conservación (ZEC)

El Sector ST-6 Salobre Golf tiene una cierta interferencia con la ZEC "47-GC- Macizo de Tauro II". Esta incidencia se produce en su gran mayoría en zona de Sistemas Generales de Espacios Libres del Sector, que ya han sido cedidos por el Promotor al Gobierno de Canarias. Asimismo, hay una pequeña parte que se encuentra dentro de la zona urbanizable, pero en zona de restauración de esa ZEC, fuera de la zona de conservación prioritaria.

La parcela 16 se encuentran en su totalidad fuera de las zonas ZEC.

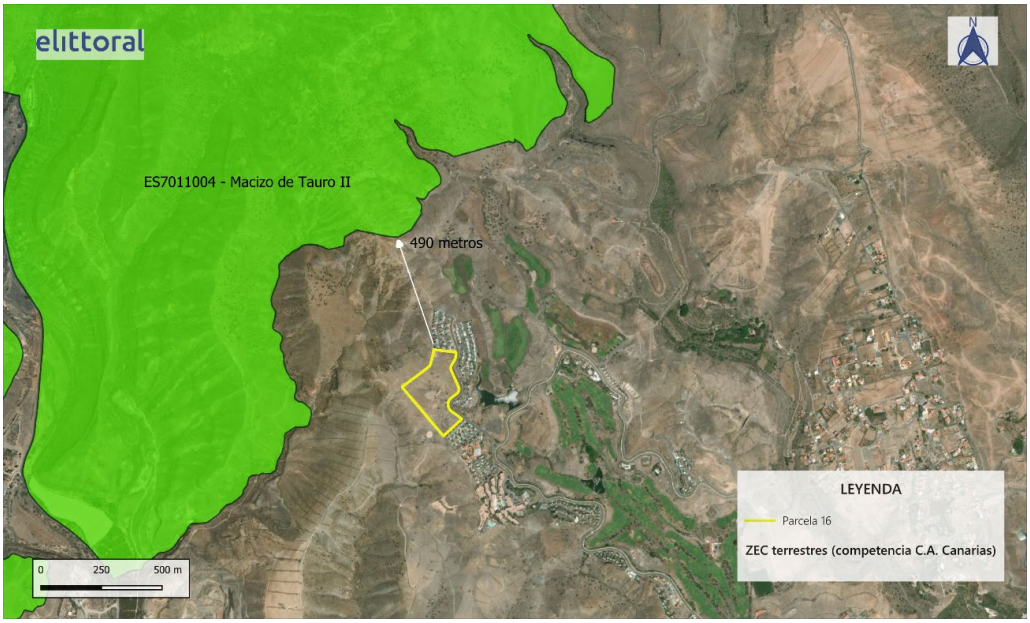


Figura 20. Área de estudio y zonas ZEC

Zonas Especiales de Protección para las Aves (ZEPA)

El Sector Salobre Golf se encuentra fuera de las ZEPA de la Red Natura 2000, no viéndose afectada ni afectando a ninguno de ellas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 71/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

La más próxima de ellas es: "ES-0000110 – Ayagaures y Pilancones", situada a una distancia mínima de 3,1 km.

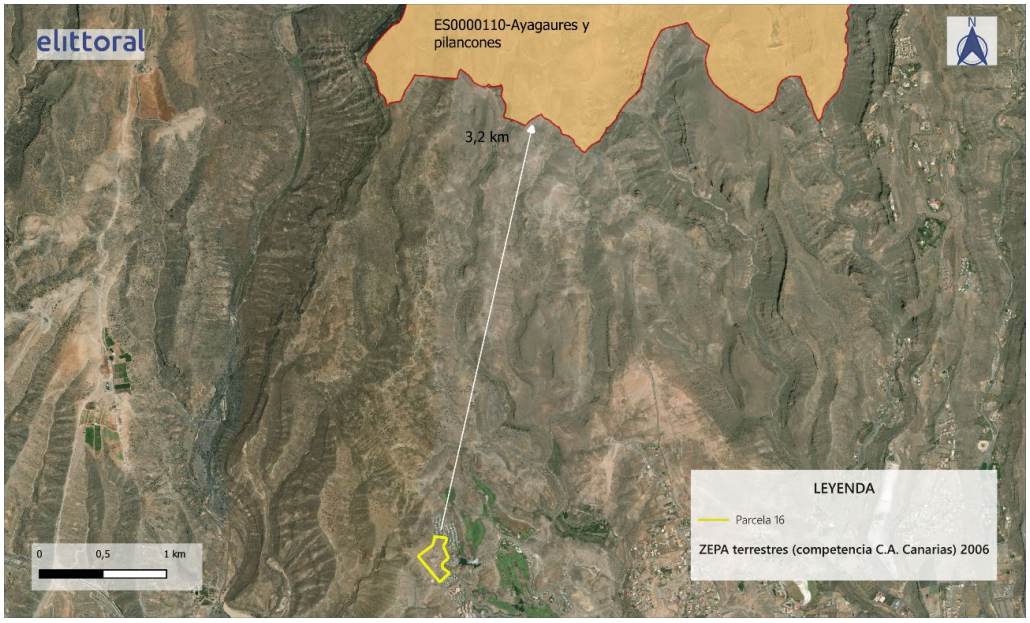


Figura 21. Zonas ZEPA del entorno del proyecto

Zonas Lugar de Interés Comunitario (LIC)

Los LIC en Canarias se circunscriben únicamente a mar territorial junto a las islas de Lanzarote y Fuerteventura, por lo que los mismo no afectarán ni se verán afectados por la parcela objeto de estudio.

8.3.2. Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos

El Sector Salobre Golf se encuentra fuera de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, no viéndose afectada ni afectando a ninguno de ellos.

Los más próximos son:

- "C-10- Parque Natural de Pilancones", situado a una distancia mínima de 1,6 km.

- "C-27- Paisaje Protegido de Fataga", situado a una distancia mínima de 4,6 km".

- "C-07- Reserva Natural Especial de Las Dunas de Maspalomas", situado a una distancia mínima de 5,1 km.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 72/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15



Figura 22 Red Canaria de Espacios Protegidos y Parcela 16

8.3.3. Reserva de la Biosfera

El Sector ST-6 Salobre Golf tiene parte de sus terrenos dentro de la Reserva de la Biosfera "39 – Gran Canaria".

Ahora bien, el terreno del Sector que se adentra en esta Reserva, está en su totalidad dentro de las parcelas de Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL-A a SGEL-D), que han sido cedidos por el Promotor al Gobierno de Canarias, y la parcela de Parque Urbano PU-1, cedida al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, contando con total protección ambiental. En ellos no está permitido realizar ningún tipo de actividad, ni tan si siquiera hacer rutas de senderismo o construcciones para enseñanza de la naturaleza. Tampoco se pueden realizar plantaciones de ningún tipo de especie, sino tan solo dejarlo en su estado natural actual.

Para el caso de las parcela 16 objeto de este estudio, según se puede observar en la siguiente figura, no queda integrada dentro de dicha zona de interés ambiental.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 73/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

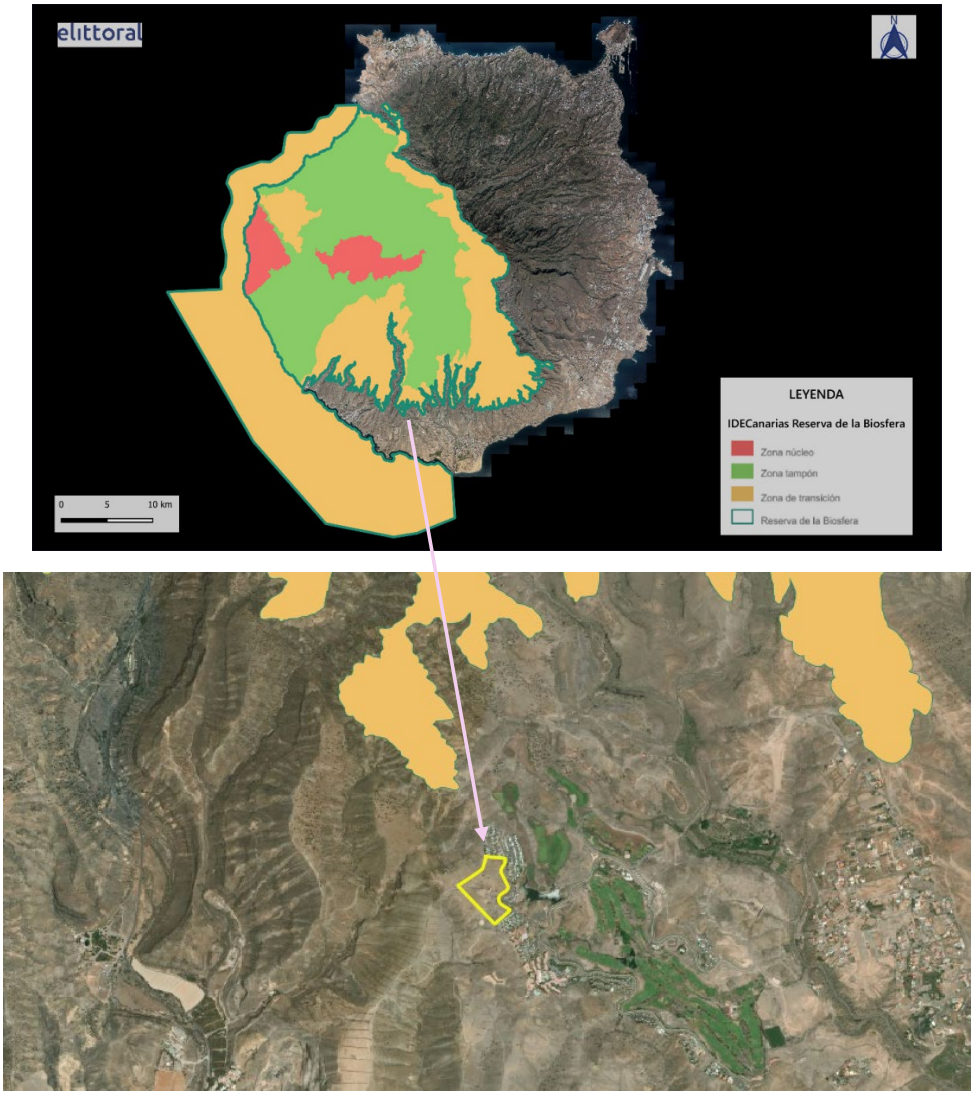


Figura 23: Reserva de la Biosfera. Fuente: GRAFCAN

8.3.4. Zonas de Importancia para las Aves (IBAs)

El Sector de estudio se encuentra en su totalidad situado fuera de las áreas importantes para las aves. Las más próximas al Sector de estudio son:

- "48 – Pinar de Tauro", situado a una distancia mínima de 7,8 km

- "47- Pinar de Tirajana", situado a una distancia mínima de 7,3 km.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 74/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15



Figura 24. Áreas de Importancia para las Aves (IBAS) cercanas de la zona de estudio

8.3.5. Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna

El Sector ST-6 Salobre Golf se encuentra en su totalidad situado fuera las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna.

Las más próximas al Sector son:

- "51 – Maspalomas", situado a una distancia mínima de 5,1 km.

- "48 – Pinar de Tauro", situado a una distancia mínima de 6,0 km

- "47 – Pinar de Tirajana", situado a una distancia mínima de 6,1 km.

8.3.6. Hábitats de Interés Comunitario

El artículo 6 de la Directiva Hábitats establece la obligación de los Estados miembros de implementar medidas adecuadas para prevenir el deterioro de los hábitats y especies dentro de las áreas delimitadas, así como cualquier alteración que pueda afectar a las especies que han motivado su delimitación, siempre y cuando estas alteraciones puedan tener un impacto significativo en relación con los objetivos de la Directiva.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 75/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Como se puede observar en la siguiente figura, en las inmediaciones de la ubicación de las parcelas del Sector Salobre Golf, no se distingue ningún hábitat de interés comunitario. El más cercano y predokminante en su entorno es el correspondiente a Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos con código 433331.

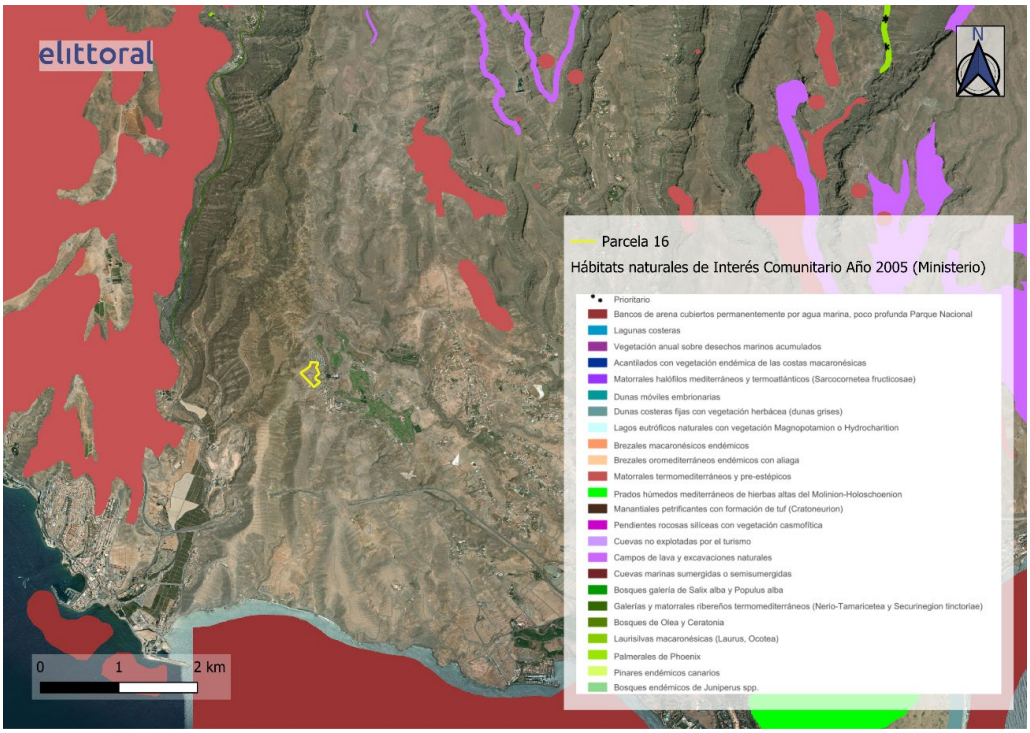


Figura 25. Hábitats de Interés Comunitario cercanos a la zona de estudio

8.4. Paisaje

El paisaje, en su manifestación más elemental, es la percepción visual de un entorno geográfico que abarca desde la más vasta extensión territorial hasta la escala microscópica de los detalles naturales y culturales. No obstante, su comprensión y apreciación no se limitan a lo puramente visual; el paisaje es un ente multidimensional que encierra significados culturales, históricos, ecológicos y sensoriales, y que ha sido objeto de interés y estudio desde diversas disciplinas.

No obstante, el paisaje trasciende las fronteras de la geografía y adquiere relevancia desde múltiples enfoques:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 76/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

1. **Perspectiva cultural y social:** El paisaje refleja las creencias, valores y prácticas de las comunidades humanas que lo habitan. Es un testimonio de la interacción entre el ser humano y su entorno, manifestando la historia y la cultura de una región.
2. **Dimensión Histórica:** A lo largo del tiempo, el paisaje es un registro vivo de las transformaciones que han afectado a la Tierra y a sus habitantes. Cada estrato geológico, cada huella arqueológica y cada construcción histórica contribuyen a la narrativa de un territorio.
3. **Perspectiva ecológica:** El paisaje alberga ecosistemas, hábitats y biodiversidad. La estructura y la composición de los elementos paisajísticos influyen en la salud y la diversidad de la flora y la fauna locales.
4. **Experiencia Sensorial:** La vivencia del paisaje involucra los sentidos humanos, incluyendo la vista, el oído, el olfato y el tacto. La luz, el sonido, el aroma y la textura contribuyen a la percepción del paisaje.

En un esfuerzo por preservar y promover la riqueza y diversidad de los paisajes europeos, el Convenio Europeo del Paisaje, adoptado en 2000 por el Consejo de Europa establece un marco legal y político que reconoce al paisaje como un recurso valioso y un componente esencial del patrimonio europeo. Este tratado internacional, que cuenta con la participación de 40 países, incluyendo España, busca fomentar la protección, gestión sostenible y valoración de los paisajes europeos.

El paisaje, tal como se define en el Convenio Europeo del Paisaje, se refiere a una parte del territorio tal como la perciben las poblaciones, cuyo carácter es el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos. Este concepto va más allá de la simple apariencia visual, abarcando también aspectos culturales, históricos y perceptuales que dan forma a la relación entre las personas y su entorno.

El Convenio Europeo del Paisaje establece un conjunto de principios y objetivos fundamentales:

1. **Reconocimiento de la Diversidad Paisajística:** El tratado reconoce la diversidad de paisajes en Europa, desde áreas naturales vírgenes hasta entornos urbanos, rurales e industriales, y valora su importancia tanto desde una perspectiva cultural como ambiental.

2. **Participación Ciudadana:** Promueve la participación de la sociedad en la planificación y gestión de los paisajes, reconociendo la importancia de las percepciones y valores locales.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 77/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

3. **Conservación y Gestión Sostenible:** Establece la necesidad de conservar y gestionar los paisajes de manera sostenible, asegurando su mantenimiento a largo plazo.

4. **Identidad y Calidad de Vida:** Reconoce que los paisajes contribuyen a la identidad cultural de las comunidades y a la calidad de vida de sus habitantes, promoviendo un equilibrio entre desarrollo económico y protección del paisaje.

Dentro del contexto de la evaluación del impacto paisajístico y la integración del proyecto objeto de este estudio, el Convenio Europeo del Paisaje proporciona un marco normativo sólido que aboga por la conservación, valoración y planificación adecuada de los paisajes. Este tratado enfatiza la necesidad de garantizar que las intervenciones humanas, se lleven a cabo de manera que se minimice el impacto negativo en los paisajes circundantes y se promueva su armonización con el entorno.

8.4.1. Definición de las Unidades de Paisaje

El paisaje es un concepto integrador, que reúne en sí tanto procesos ambientales como sociales, económicos y/o culturales, que se pueden observar en un espacio y en un momento dado. Desde esta perspectiva el paisaje puede ser considerado como una disposición física de los elementos estructurales de cada sistema territorial, lo que implica una organización geográfica de los elementos.

Para la definición de los elementos del paisaje se partirá de la definición de los geosistemas que se conforman en el marco del territorio. Un geosistema se puede entender como *un sistema de relaciones geográficas compuesto de un fenosistema o conjunto de formas externas que estructuran y caracterizan un territorio y de un criptosistema o sistema oculto, complemento imprescindible del fenosistema, pues proporciona la explicación precisa para la comprensión del geosistema*[1].

Desde esta perspectiva, que parte de la identificación de las relaciones territoriales, se reconoce que los usos y las coberturas del suelo desempeñan un papel fundamental en la obtención de la entidad territorial de los subsistemas que conforman cualquier sistema territorial. Esto implica que la modelización del territorio puede lograrse mediante la clasificación de sus elementos.

[1] Benlloc, P. I. (1993). Una propuesta metodológica para el estudio del paisaje integrado. *Geographicalia*, (30), 229-242.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 78/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Un enfoque clasificatorio de las formas de ocupación territorial permite delimitar áreas donde predomina alguno de los tres subsistemas posibles: biótico, abiótico y antrópico. Esta delimitación se logra mediante la agrupación de las coberturas del suelo, lo que proporciona información sobre la estructura del sistema territorial en términos de la distribución porcentual de estas coberturas. Se identifican cuatro tipos (Bolos, 1983):

a) **Predominancia del subsistema abiótico (Tipo A):** En esta categoría, se observa un mayor peso porcentual de áreas donde prevalece el subsistema abiótico, lo que significa que la mayor parte del territorio se caracteriza por suelos descubiertos de carácter mineral. Estos espacios pueden incluir conos volcánicos, coladas basálticas, formaciones rocosas como roques y otros elementos geológicos. En este tipo de paisaje, la influencia de la actividad humana o la vegetación es mínima, lo que le confiere una apariencia natural y escasa intervención humana.
b) **Predominancia del subsistema biótico (Tipo B):** Aquí, encontramos un mayor peso porcentual de áreas donde domina el subsistema biótico. Estos espacios se caracterizan por la presencia de formaciones vegetales significativas, como bosques, matorrales, pastizales y otros tipos de vegetación. La influencia humana puede variar, desde áreas silvestres prácticamente intactas hasta zonas donde la actividad humana ha modificado la composición vegetal de manera significativa. Este tipo de paisaje suele ser rico en biodiversidad y puede tener un alto valor ecológico.
c) **Predominancia del subsistema cultural o antrópico (Tipo C):** En esta clasificación, se destaca un mayor peso porcentual de áreas donde la actividad humana es dominante. Estos espacios pueden incluir zonas urbanas, áreas agrícolas, infraestructuras industriales, canteras y otros paisajes transformados por la intervención humana. En este tipo de territorios, los elementos culturales y antrópicos son la característica principal, y la presencia de la naturaleza, en términos de vegetación o características geológicas, puede ser significativamente alterada por la actividad humana.
d) **Equilibrio de subsistemas (Tipo E):** En esta categoría, se encuentran áreas donde el peso porcentual de las tres variables (subsistema abiótico, biótico y cultural) es similar, lo que implica un equilibrio entre estos elementos. Este tipo de paisaje muestra una coexistencia armónica de elementos naturales y culturales, con una distribución equitativa en el territorio. Pueden ser espacios donde la actividad humana se ha desarrollado de manera sostenible y en armonía con el entorno natural, lo que conduce a un equilibrio visual y paisajístico.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 79/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Con el fin de obtener una clasificación de los subsistemas se ha partido de la información procedente de las coberturas del suelo, geología, vegetación y cultivos, de forma que resulte la siguiente clasificación:

Tabla 13 Unidades de paisaje características de Gran Canaria según los subsistemas que la forman

Sistemas	Subsistemas	Unidades
Abiótico	Geología y geomorfología	Conos
		Coladas
		Roques
		Otros
Biótico	Formaciones vegetales	Formaciones arbóreas
		Matorral
		Pastizal
		Agrícola en abandono
		Áreas de interés natural
Antrópico	Canteras	Canteras
	Agrícola	Agrícola en activo
	Láminas de agua	Balsas, embalses, estanques...
	Urbano - Complejos	Infraestructuras de transporte
		Edificaciones
		Viales
		Espacios urbanos
		Otras Infraestructuras

La isla de Gran Canaria dispone de un instrumento específico para la ordenación de su paisaje, el Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE05). Este plan tiene como objetivo proteger, gestionar y valorar paisajísticamente todo el territorio insular. En línea con las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (DOGT'03) y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO/GC), el PTE05 se basa en varios objetivos:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 80/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- Identificación, caracterización y catalogación de los paisajes insulares.
- Establecimiento de pautas para integrar ambiental y paisajísticamente nuevas intervenciones que puedan tener un impacto territorial significativo.
- Corrección de impactos paisajísticos existentes y mejora de los paisajes, fomentando acciones que respeten el carácter natural y cultural del territorio.

El ámbito de estudio del Sector Salobre Golf, se encuentra dentro de la **Unidad de Paisaje Salobre,** definida en el Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE05). Esta unidad de paisaje se caracteriza por ser un tipo de paisaje antropizado.

Dentro de esta unidad, el paisaje está conformado por una combinación de elementos abióticos, bióticos y antrópicos. **En cuanto a los elementos abióticos, la Unidad de Paisaje Salobre se caracteriza por lavas riolíticas, fonolitas nefelíticas y traquitas ignimbritas.** La topografía crea temperaturas alrededor de una media anual de 19º-20º, y una precipitación media de entre 100 y 300 mm.

Los elementos bióticos de esta unidad están representados por una vegetación que es característica de las zonas semiáridas de Gran Canaria. Predominan los tabaibales con jaras, cañavelares y palmerales en los fondos de barrancos. También destacan los pinares de *Pinus canariensis* asociado a sotobosque o comunidades rupícolas. En las zonas más bajas destacan los hábitats rocosos con vegetación colonizadora de coladas y cráteres recientes. **En cuanto a la fauna destaca la IBA del Pinar de Tirajana.** Destacan especies protegidas como el pinzón azul-*Fringilla teydea ssp.polatzeki*-, ratonero -*buteo buteo insularum*-, pico picapinos -*Dendrocopos major thanneri*- y gavilán – *Accipiter nisus granti*-. Presencia de reptiles y anfibios de interés especial.

En cuanto a los **elementos antrópicos,** el área de Salobre presenta una serie de infraestructuras fuera del área de protección. **Destaca edificación existente y grandes bolsas de suelo urbanizable,** así como por l**a gran infraestructura viaria que atraviesa en esta parte baja y transversalmente a la unidad.** Las áreas de **cultivo** existente se encuentran en **continuo abandono**.

El PTE05 reconoce la necesidad de gestionar la Unidad de Paisaje Salobre teniendo en cuenta su valor paisajístico, natural y cultural. La conservación de la autenticidad del paisaje rural y semiárido que define esta área es fundamental. Por ello, **las directrices del plan** establecen que c**ualquier intervención o desarrollo** en esta unidad de paisaje **debe integrarse con el menor impacto posible, promoviendo prácticas sostenibles que respeten y potencien el carácter natural y cultural del entorno.**

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 81/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

8.5. Medio socioeconómico

Tradicionalmente, el Sector Salobre Golf era explotado agrícolamente, con una generación de unos 15 puestos de trabajo fijos, que llegaban a unos 100 durante la época de la zafra del tomate.

Estas cifras bajaron sensiblemente hasta sólo unos 5 trabajadores, cuando fueron abandonados los cultivos del tomate y mantenidas solamente las fincas de árboles frutales, que existen aún en la actualidad y se mantendrán tras el proceso urbanístico.

Con la recalificación del suelo del Sector y su posterior desarrollo urbanístico, aumentará muy sensiblemente la generación de puestos de trabajo y mejora socio-económica de las actividades que se desarrollen.

Una vez que se dé por concluido el desarrollo urbanístico, con el fin de las obras de infraestructuras y edificaciones, podemos estimar para Salobre Golf una población de unas 3.250 personas en viviendas, de los que unas 2.000 serán residentes permanentes y 1.250 serán población flotante residente en viviendas vacacionales.

A ella hemos de sumar la población flotante que ocuparán los hoteles previstos en el Sector, que generarán una población media, en función del índice de ocupación de los hoteles, de otras 1.750 personas.

Por último, hay que señalar la población que tendrá su puesto de trabajo en Salobre Golf, desplazándose a él diariamente para ejercer su actividad laboral. Trabajadores de los hoteles, de las viviendas vacacionales, de los campos de golf, de los centros comerciales y de las parcelas de equipamiento socio-comunitario. Podemos estimar su número, al final del desarrollo urbanístico, en unos 2.700 puestos de trabajo, que serán realizados, en su práctica totalidad, por personas de fuera del Sector, toda vez que no es de prever que estos trabajadores tengan su residencia habitual en el propio Salobre Golf.

Igualmente hay que considerar las 300 personas no residentes en el Sector, que se desplazan diariamente, como media, a él, para jugar en sus campos de golf.

Además, desde el punto de vista socio-económico, se debe añadir que se trata de una urbanización que atraerá turismo de alta calidad, por la presencia de los dos campos de golf y de hoteles que el actual es de 5*L y la normativa exige que los que se construyan sean al menos de 4*. Ello generará un efecto añadido de consumo de esos turistas en el resto de la isla, así como el aprovisionamiento

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 82/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

de productos consumidos o utilizados en esos hoteles, y la consiguiente generación de puestos de trabajo indirectos.

La realización del presente modificado repercutirá en un ligero descenso del número de puestos de trabajo generados en el Sector, toda vez que la edificación hotelera genera más puestos de trabajo que la de segundas residencias y villas vacacionales.

De todas formas, hemos de tener en cuenta que, a nivel insular, esta no oferta de hotel en Salobre se compensará con hoteles en otras zonas turísticas de la isla. La presencia o no de un hotel en la parcela 16 no genera de por sí una demanda de turismo hotelero, sino que el turismo hotelero de la isla es el que es, y se alojará en hoteles en Salobre Golf o en hoteles ubicados en otros puntos de la isla que ofrezcan mejores condiciones para lo que demanda el turista hotelero.

8.5.1. Ocupación del suelo e infraestructuras presentes.

En la parcela 16, no se encuentra ninguna edificación, pero si dos infraestructuras en su interior:

- Un pequeño cuenco desarenador.

Para el llenado de la presa de Hoya Fría o de Los Jorge, existía un canal procedente de la presa de La Lumbre, que discurría, en su tramo final, por el linde de aguas de los barrancos de Arguineguín y de Hoya Fría. Al llegar a la altura de la presa, el agua del canal de dejaba discurrir por gravedad por una pequeña limahoya que discurría por las actuales parcelas 16 y 17.a. Para la eliminación de materiales sólidos arrastrados por el agua del canal, en la parcela 16 se construyó un cuenco desarenador, a fin de que estos arrastres no terminaran por disminuir la capacidad de la presa.

Con la ejecución de las obras de urbanización, el agua procedente del canal de La Lumbre será introducida en la red de saneamiento de aguas pluviales del vial 1.2, y, desde él, conducida hasta la presa. De esta forma, el cuenco desarenador deja de tener uso y podrá ser eliminado con las obras de edificación de la parcela 16.

- Camino rural, en tierra, para acceso al depósito de agua potable situado al oeste de la parcela 16.

Con las obras de urbanización del Sector, este camino desaparece, realizándose el acceso al depósito de agua potable a través del vial 13 de la urbanización, situado de manera adyacente a la misma parcela 16.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 83/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15



Figura 26. Instalación de abastecimiento de agua en la parcela 16.

8.6. Patrimonio histórico y cultural

A partir de los datos de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, **en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, existen 12 bienes de interés cultural y otros 13 que forman parte de inventario de patrimonio del municipio,** incluyendo en esas cifras, en ambos casos los que tienen ya declaración de bien cultural o del patrimonio, como los que están en proceso de ser declarados.

Como se puede observar en las siguientes figuras, ninguno de ellos se ubica en el interior del Sector Salobre Golf, objeto del presente estudio. Se muestra, a continuación, la leyenda.

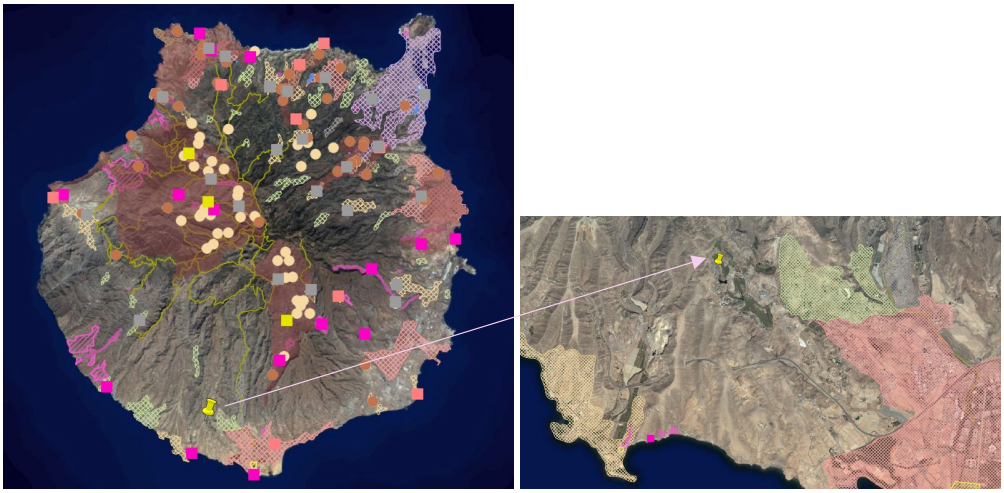


Figura 27. PC. 02. 02. Estrategia de Ordenación de Recursos Patrimoniales. Fuente: IDECanarias

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 84/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15



Figura 28. Leyenda de la figura 27.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 85/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS

9.1. Identificación y valoración de impactos

Para la identificación y valoración de los impactos se ha aplicado una matriz de impactos, mediante la cual se analizan los efectos derivados del cambio de uso previsto en la parcela 16.

En este contexto, no se consideran impactos ecológicos indirectos, al tratarse de efectos de difícil evaluación en un área circundante amplia y heterogénea. Por ello, la valoración se centra en los impactos previsibles directamente asociados a la modificación propuesta.

Una primera clasificación de los impactos se establece en función de su duración temporal, distinguiéndose entre:

- **Impactos temporales:** aquellos que se producen durante la fase de ejecución de las actuaciones urbanísticas o edificatorias, y que cesan una vez finalizadas dichas actuaciones.
- **Impactos permanentes:** aquellos que se mantienen una vez ejecutada la actuación y que derivan de la nueva situación urbanística resultante.

Una segunda clasificación atiende a la repercusión de los impactos sobre el medio ambiente, diferenciándose entre:

- **Impactos positivos:** aquellos que mejoran las condiciones actuales, principalmente desde el punto de vista ecológico, paisajístico, funcional o socioeconómico.
- **Impactos negativos:** aquellos que modifican o degradan, en distinto grado, las condiciones ambientales existentes.
- **Impactos de difícil valoración:** aquellos que pueden generar efectos positivos y negativos simultáneamente, sin que resulte posible determinar con claridad su signo global.

Finalmente, desde el punto de vista cualitativo, los impactos se clasifican según su intensidad en alta, media o baja, en función de la magnitud de su repercusión sobre el ámbito afectado.

En el presente análisis, **los impactos se han cuantificado en una escala de 0 a 5,** donde los valores más bajos indican una intensidad reducida del impacto y los valores más altos reflejan una mayor intensidad.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 86/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

9.2. Metodología empleada para la identificación y valoración de impactos

Para la recopilación de la información de base se ha realizado una campaña de trabajo de campo, complementada con la consulta de los datos disponibles procedentes de estudios generales sobre el área y de la documentación ambiental elaborada previamente para el Sector.

Asimismo, se han consultado fotografías aéreas actuales e históricas, cartografía topográfica y toponímica, mapas geológicos y geotécnicos, bibliografía especializada y otras fuentes documentales disponibles en formato físico y digital. Esta información se ha completado, en su caso, con aportaciones obtenidas mediante conversaciones con personas conocedoras del ámbito de estudio.

Se ha realizado una matriz de Valoración Ambiental, en la que, sintetizando los distintos parámetros aplicados a las unidades ambientales en dos parámetros de síntesis:

- **Socio económico**, que incluye la ejecución de obras, movimientos de tierras, accesibilidad, planificación y calidad residencial y dotacional y otros factores similares
- **Ambiental**, que incluye todos los aspectos relacionados con el medioambiente.

Esta valoración evalúa las ventajas e inconvenientes que representa la realización del cambio de uso hotelero a residencial de la parcela 16. Así, al no haber cambios en los parámetros fundamentales del Sector ni en el de la parcela, como pueden ser la delimitación del suelo, edificabilidad, dotaciones o equipamientos, **no habrá que valorar su incidencia.**

Se le asignará un 0 a los parámetros que no sufrirá ninguna afección con el cambio de uso, se le dará signo positivo el que mejoraría con respecto al uso hotelero y signo negativo al que empeoraría.

Se produce una ventaja con el cambio de uso (+)
No se prevé ningún impacto con el cambio de uso 0
Se produce una desventaja con el cambio de uso (-)

9.3. Valoración y análisis de afecciones para la parcela 16

Con lo anteriormente expuesto y una vez descrito el método de evaluación de impacto, se procede a valorar cada uno de los impactos identificados en la fase anterior. Teniendo en cuenta que en el caso de la acción sobre la parcela 16 consistirá en la subdivisión de dicha parcela para uso residencial,

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 87/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

se le ha asignado a cada acción, unas características según se considere el grado de afección sobre los factores ambientales.

9.4. Análisis de afecciones para la parcela 16

Con lo anteriormente expuesto y una vez descrito el método de evaluación de impacto, se procede a valorar cada uno de los impactos identificados en la fase anterior. Teniendo en cuenta que la acción sobre la parcela 16 consistirá en la subdivisión de dicha parcela para uso residencial, se le ha asignado a cada acción, unas características según se considere el grado de afección sobre los factores ambientales.

Tabla 14. Matriz de valoración de afecciones del cambio de uso del suelo

Parámetro		Cambio a uso residencial
		Parcela 16
Ambiental	Consumo de suelo	0
	Afección flora y fauna existente	0
	Estética y paisajismo	+0,5
	Consumo de recursos naturales	+2
	Emisiones de ruidos	+1
	Emisión de gases contaminantes	+1
Socio-económico	Obras	0
	Accesibilidad	+0,5
	Calidad residencial	+3
	Calidad dotacional	-2,5
	Generación puestos de trabajo	-2

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 88/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Parámetro		Cambio a uso residencial
		Parcela 16
	Periodo para el desarrollo de las edificaciones de la parcela	+2
	Mantenimiento de las infraestructuras generales	0

A continuación, se procede a describir las distintas afecciones a los parámetros estudiados en relación con si suponen ventaja o inconveniente respecto al cambio de uso hotelero a uso residencial de las parcela.

9.4.1. Consumo del suelo

CONSUMO DE SUELO	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso de suelo de la parcela 16, de uso hotelero a uso residencial, no implicará un aumento en el consumo de suelo (por lo que se ha valorado con un 0), ya que las actividades previstas se desarrollarán dentro del mismo espacio previamente delimitado. Este ajuste únicamente modifica la naturaleza de las construcciones proyectadas, sin aumentar los límites existentes y evitando la expansión o afectación de nuevas áreas.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Para la valoración del consumo de suelo se ha tenido en cuenta la afectación de nuevas áreas y los límites existentes de la parcela.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	0
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
No se prevé ningún impacto en cuanto al consumo de suelo	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 89/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

9.4.2. Afección a la flora y fauna

FLORA Y FAUNA
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
El cambio de uso de suelo de la parcela de hotelero a residencial no generará impacto en la flora y fauna existente, ya que estas áreas ya han sido previamente destinadas para un uso urbano. Esto implica que su uso no implicaba ecosistemas naturales, sino de espacios ya transformados por actividades humanas. Al cambiar a un uso residencial, se mantiene un esquema de ocupación que no representa una mayor alteración al entorno en comparación con el uso hotelero. Asimismo, se implementarán medidas de mitigación ambiental, como el respeto a la vegetación existente y la incorporación de áreas verdes en el desarrollo residencial, asegurando la preservación de cualquier componente natural relevante presente.
CRITERIOS DE VALORACIÓN
En este caso se tiene en cuenta el estado actual del área, la presencia de flora y fauna y la magnitud de cambio del uso del suelo.

	Cambio de uso
Parcela 16	0

VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO
No se prevé ningún impacto en cuanto al consumo de suelo

9.4.3. Estética y paisajismo

ESTÉTICA Y PAISAJISMO
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
La afección a la estética y el paisajismo por el cambio de uso de la parcela, de hotelero a residencial, ha sido valorada con un +0,5, indicando una ligera mejora. El cambio de uso de suelo puede posiblemente reducir elementos característicos del uso hotelero que podrían resultar menos adecuados visualmente para el paisaje urbano o natural, igualmente el cambio o afección es mínimo.
CRITERIOS DE VALORACIÓN
Los criterios de valoración de la afección a la estética y al paisajismo se han basado en los elementos antrópicos propios de los usos tanto hotelero como el residencial y calidad visual que se asocian a los mismos.
CARACTERIZACIÓN

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 90/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

ESTÉTICA Y PAISAJISMO	
	Cambio de uso
Parcela 16	+0,5
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ligera ventaja con el cambio de uso respecto a la estética y el paisajismo.	

9.4.4. Consumo de recursos naturales

CONSUMO DE RECURSOS NATURALES	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
Se ha puntuado con un +2 la afección en términos del consumo de recursos naturales, indicando una mejora moderada en este aspecto con el cambio de uso de suelo. En general se considera que el uso residencial puede implicar un consumo más eficiente y reducido de recursos naturales en comparación con el uso hotelero. Los hoteles tienden a tener una demanda más alta de energía, agua y otros recursos debido a su funcionamiento continuo, mientras que las viviendas residenciales suelen tener un consumo más controlado y específico, lo que implica una menor presión sobre este tipo de recursos.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha tenido en cuenta la demanda de recursos típicamente asociada a cada tipo de uso, la necesidad de energía, agua y otros recursos y la presión sobre los mismos.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+2
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la estética y el paisajismo.	

9.4.5. Emisiones de ruidos

EMISIONES DE RUIDOS	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso de suelo de hotelero a residencial, con un impacto de +1 en emisiones de ruidos, indica una ligera mejora en este aspecto. En general, los hoteles tienden a generar más ruido debido a la actividad continua de huéspedes, el personal de servicio, y las instalaciones comunes, especialmente en áreas de	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 91/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

EMISIONES DE RUIDOS	
tránsito frecuente. En cambio, el uso residencial, aunque también puede generar ruido, suele tener un nivel de actividad menos intenso y más predecible, con menor frecuencia de eventos ruidosos. Este cambio podría resultar en una reducción moderada de los niveles de ruido, lo que se traduce en una ventaja del cambio en este sentido.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha considerado el volumen de ruido asociado a cada uso de suelo.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+1
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la emisión de ruidos.	

9.4.6. Emisiones de gases contaminantes

EMISIÓN DE GASES CONTAMINANTES	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
Este parámetro se ha puntuado con +1 indicando una ligera mejora en este aspecto. Los hoteles suelen generar mayores emisiones de gases contaminantes debido al tráfico constante de vehículos, la actividad en las instalaciones y el funcionamiento continuo de equipos, como aire acondicionado y cocina. En comparación, el uso residencial tiende a generar menos emisiones, ya que el tráfico y las actividades generadoras de contaminación son más limitadas y predecibles. Este cambio resulta en una reducción moderada en las emisiones de gases contaminantes, lo que se refleja en una ligera mejora en la calidad del aire.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha tenido en cuenta las fuentes de contaminación entre los dos usos de suelo teniendo en cuenta varias fuentes de contaminación como tráfico de vehículos, funcionamiento de equipos, etc.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+1
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 92/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

EMISIÓN DE GASES CONTAMINANTES
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la emisión de gases contaminantes

9.4.7. Obras

OBRAS
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
El cambio de uso de suelo de la parcela no se prevé un impacto en términos de obras o construcción. El cambio de uso no requeriría una modificación importante en la infraestructura existente ni la realización de obras de gran envergadura. La adaptación del terreno o la propiedad para su uso residencial podría ser relativamente sencilla o no requerir intervenciones mayores, por lo que el impacto en este aspecto se considera mínimo o nulo.
CRITERIOS DE VALORACIÓN
Los criterios de valoración se basan en la facilidad o complejidad de las obras relacionadas en cada tipo de uso de suelo.
CARACTERIZACIÓN

	Acciones del proyecto
	Cambio de uso
Parcela 16	0

VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO
No se prevé ningún impacto en cuanto a las obras

9.4.8. Accesibilidad

ACCESIBILIDAD
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
El cambio de uso de suelo de hotelero a residencial, (puntuado con un +0,5) indica que la accesibilidad podría verse ligeramente favorecida con el cambio, probablemente debido a que los usos residenciales suelen generar menos congestión o tráfico que los hoteles. Sin embargo, al ser un valor bajo (+0,5), la mejora en la accesibilidad se considera modesta, sin representar un cambio significativo respecto al uso hotelero.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 93/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

ACCESIBILIDAD	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
El principal criterio de valoración tenido en cuenta es el tráfico y congestión asociados a los distintos usos de suelo.	
CARACTERIZACIÓN	
	Acciones del proyecto
	Cambio de uso
Parcela 16	+0,5
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la accesibilidad	

9.4.9. Calidad residencial

CALIDAD RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso en cuanto a la calidad residencial supone una mejora significativa en este aspecto. La conversión a un uso residencial mejora considerablemente las condiciones de vida en la zona, probablemente debido a una mayor estabilidad y tranquilidad asociada a la residencia permanente, en contraste con el ambiente más transitorio y potencialmente ruidoso de un hotel. Además, se le dota de servicios adicionales como la gestión de residuos, alumbrado adecuado y otros servicios urbanos esenciales, lo que contribuye a una mejora sustancial en la calidad de vida.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Los criterios de valoración tenidos en cuenta en esta valoración la estabilidad y tranquilidad para residir, la existencia de servicios urbanos y la mejora en la calidad de vida.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+3
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la calidad residencial	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 94/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

9.4.10. Calidad dotacional

CALIDAD DOTACIONAL
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
En cuanto a la calidad dotacional, el cambio de uso supone un impacto negativo y moderado en la disponibilidad y calidad de los servicios e infraestructuras en la zona. El uso residencial conlleva una menor infraestructura y los servicios orientados al turismo, como comercios, transporte y espacios públicos. Los hoteles suelen contar con una oferta de servicios que beneficia a la comunidad en términos de accesibilidad y equipamientos, y al cambiar a uso residencial, es posible que se reduzca esta dotación, lo que afecta negativamente a la calidad dotacional del área.
CRITERIOS DE VALORACIÓN
En la valoración se han considerado los servicios e infraestructuras asociados a los usos hotelero y residencial como comercios, transporte, y espacios públicos, los cuales benefician a la comunidad y mejoran la accesibilidad y dotación de equipamientos en la zona.
CARACTERIZACIÓN

	Cambio de uso
Parcela 16	-2,5

VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO
Se produce una ventaja con el cambio de uso respecto a la calidad dotacional

9.4.11. Generación de puestos de trabajo

GENERACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
El cambio de uso de suelo en la generación de puestos de trabajo supondrá una afección negativa. Los hoteles suelen generar una cantidad significativa de empleos directos e indirectos, como personal de recepción, limpieza, restauración y mantenimiento. Al cambiar a uso residencial, la necesidad de mano de obra en estas áreas disminuye, ya que los complejos residenciales requieren menos personal para su funcionamiento.
CRITERIOS DE VALORACIÓN
Se ha tenido en cuenta la cantidad de puestos de trabajo generado por los usos hotelero y residencial.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 95/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

GENERACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	-2
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
Se produce una inconveniente con el cambio de uso respecto a la generación de puestos de trabajo	

9.4.12. Período para el desarrollo de las edificaciones de la parcela

PERÍODO PARA EL DESARROLLO DE LAS EDIFICACIONES DE LA PARCELA	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
El cambio de uso de suelo de la parcela indica una mejora moderada en el tiempo requerido para el desarrollo de las edificaciones. El proceso de construcción para un uso residencial podría ser más rápido o sencillo en comparación con el desarrollo hotelero. Los proyectos residenciales suelen tener menos requisitos complejos en términos de instalaciones y servicios que los hoteles, lo que podría acelerar el proceso de desarrollo.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
En esta valoración se ha tenido en cuenta la complejidad y los requisitos de los proyectos residenciales frente a los hoteleros, teniendo en cuenta el tipo de infraestructuras y servicios necesarios.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	+2
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
La valoración final del impacto es: **COMPATIBLE**	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 96/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

9.4.13. Mantenimiento de las infraestructuras generales

MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES	
DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	
En este caso no se prevé ningún impacto o afección (0). El cambio de uso no afectará de manera relevante las infraestructuras existentes ni generará un aumento o disminución considerable en los costos o necesidades de mantenimiento. Las infraestructuras generales, como las de agua, electricidad, carreteras o alcantarillado, funcionan de manera similar en ambos casos, sin que el cambio de uso implique un cambio notable en su mantenimiento o en la intensidad con la que se requieren estos servicios.	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Se ha tenido en cuenta las necesidades de mantenimiento de las infraestructuras, tanto del uso hotelero como el residencial, como el suministro de agua, electricidad, alcantarillado y carreteras.	
CARACTERIZACIÓN	
	Cambio de uso
Parcela 16	0
VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO	
No se prevé ningún impacto en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras generales	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 97/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

10. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

De acuerdo con el artículo 29.1.f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Documento Ambiental Estratégico debe analizar los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

En el presente apartado **se valora la incidencia de la Modificación Menor propuesta sobre los instrumentos de ordenación territorial, urbanística y sectorial que resultan de aplicación al ámbito de la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf".**

La modificación analizada tiene un alcance puntual y limitado, al afectar exclusivamente a una parcela ya integrada en un Sector urbanizable ordenado. La actuación consiste en sustituir el uso hotelero actualmente previsto por un uso residencial y en subdividir la parcela en dos parcelas resultantes, manteniendo la superficie total, la edificabilidad actualmente reconocida y la estructura general de la urbanización.

10.1. Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria constituye el instrumento de ordenación territorial de ámbito insular que establece el marco general de utilización del territorio y las determinaciones estructurales de escala insular.

El Sector ST-6 "Salobre Golf" se encuentra reconocido dentro del modelo territorial insular como ámbito urbanizable ya previsto por el planeamiento. La parcela 16 se localiza dentro de dicho Sector, sin afectar a suelos rústicos exteriores, espacios naturales protegidos, sistemas generales de ámbito insular ni ámbitos territoriales no previstos por la ordenación vigente.

La modificación propuesta no altera la clasificación ni la categoría del suelo, no amplía el Sector, no consume nuevo suelo y no modifica la estructura territorial insular. Tampoco introduce nuevos usos o intensidades edificatorias que supongan una alteración del modelo territorial previsto.

En consecuencia, n**o se prevén efectos negativos sobre el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria,** al tratarse de una modificación limitada a la ordenación pormenorizada de una parcela incluida en un ámbito urbanístico ya ordenado.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 98/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

10.2. Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana

El Sector ST-6 "Salobre Golf" se encuentra incluido como ordenación pormenorizada dentro del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

La modificación propuesta afecta únicamente a la parcela 16, situada en la primera fase de la urbanización, y no altera la delimitación del Sector, la estructura general del Plan General, los sistemas generales, las dotaciones públicas, las zonas verdes, los espacios libres ni la red viaria principal.

La actuación no supone incremento de la edificabilidad global del Sector ni modificación de los aprovechamientos urbanísticos totales previstos por el planeamiento vigente. La edificabilidad total asignada a la parcela 16 se mantiene en 23.035 m^2, modificándose exclusivamente el uso pormenorizado de la parcela y su división interna en dos parcelas resultantes.

Por tanto, **la modificación resulta compatible con el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, al no producir efectos sobre la ordenación estructural municipal ni sobre el modelo territorial del municipio.**

10.3. Ordenación pormenorizada vigente del sector ST-6 "Salobre Golf"

La ordenación pormenorizada vigente del Sector ST-6 "Salobre Golf" se encuentra recogida en el Texto Refundido nº 3 y en el Texto Refundido nº 3 modificado, aplicable este último a la primera fase de la urbanización, donde se localiza la parcela 16.

La modificación propuesta actúa sobre una determinación concreta de dicha ordenación pormenorizada: el uso asignado a la parcela 16. **El uso hotelero tipo IV se sustituye por un uso residencial tipo II-c, manteniendo la superficie total de la parcela matriz y la edificabilidad máxima actualmente reconocida.**

La modificación no afecta a la ordenación del resto del Sector, ni a las cesiones urbanísticas, ni a las zonas verdes públicas, ni a los sistemas generales, ni a los parques urbanos, ni a los espacios libres, ni a las dotaciones, ni a los equipamientos, ni a la red viaria general.

Por ello, los efectos sobre la ordenación pormenorizada vigente son puntuales y se limitan a la adaptación del uso de la parcela 16, sin incidencia sobre la estructura general del Sector.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 99/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

10.4. Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf

El Sector Salobre Golf cuenta con parcelas destinadas a campos de golf ya integradas en su ordenación pormenorizada. La modificación propuesta no afecta a las parcelas destinadas a campo de golf ni altera sus superficies, usos, condiciones de implantación o funcionalidad.

El cambio de uso de la parcela 16 de hotelero a residencial se produce dentro de una parcela edificable ya prevista por la ordenación vigente y n**o modifica las determinaciones relativas a los campos de golf existentes en el Sector.**

En consecuencia, n**o se prevén efectos sobre el Plan Territorial Especial de Ordenación de Campos de Golf,** al no alterarse los terrenos destinados a este uso ni las condiciones de ordenación asociadas a los mismos.

10.5. Plan Territorial Especial del Paisaje

La modificación propuesta no altera la estructura territorial del Sector ni introduce nuevas ocupaciones de suelo fuera de la parcela 16. No obstante, al tratarse de una modificación que habilita el futuro desarrollo residencial de una parcela actualmente no edificada, la integración paisajística constituye uno de los aspectos ambientales relevantes.

La ordenación propuesta mantiene la edificabilidad actualmente reconocida y establece condiciones urbanísticas específicas para las parcelas resultantes, incluyendo determinaciones relativas a alturas, retranqueos, cubiertas, fachadas, materiales, colores, jardinería y tratamiento de elementos visibles.

Estas condiciones permiten mantener la coherencia formal y paisajística con el conjunto de la urbanización Salobre Golf y con el entorno en el que se inserta la parcela.

Por ello, no se prevén efectos negativos significativos sobre las determinaciones del planeamiento territorial en materia de paisaje, sin perjuicio de la aplicación de las medidas de integración paisajística previstas en el presente Documento Ambiental Estratégico y en la normativa urbanística aplicable.

10.6. Otros planes sectoriales o territoriales con posible incidencia

Además de los instrumentos anteriores, pueden resultar concurrentes otros planes sectoriales relacionados con materias como infraestructuras, carreteras, agua, saneamiento, energía, residuos, protección civil o riesgos naturales.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 100/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

La modificación propuesta no implica la apertura de nuevos viales, no modifica la conexión exterior del Sector, no incrementa la edificabilidad global, no altera las redes generales de abastecimiento, saneamiento o drenaje, y no introduce nuevas demandas territoriales distintas de las ya previstas por la ordenación vigente.

Las actuaciones sobre infraestructuras se limitan a ajustes puntuales de acometidas y a la adaptación del suministro eléctrico al nuevo uso residencial, incluyendo, en su caso, la ejecución de un nuevo centro de transformación y las conexiones necesarias en baja tensión.

Por tanto, **no se prevén efectos relevantes sobre otros planes sectoriales o territoriales concurrentes.** En todo caso, las actuaciones que se desarrollen posteriormente deberán ajustarse a las determinaciones que resulten aplicables en materia de infraestructuras, servicios urbanos, energía, aguas, residuos, accesibilidad, seguridad y protección civil.

10.7. Síntesis de compatibilidad con el planeamiento concurrente

A la vista del análisis anterior, **la Modificación Menor propuesta no genera efectos negativos relevantes sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.**

La actuación se limita a modificar el uso pormenorizado de la parcela 16, sustituyendo el uso hotelero por residencial, y a subdividir dicha parcela en dos parcelas resultantes. Todo ello se realiza sin alterar la delimitación del Sector, sin modificar la clasificación del suelo, sin incrementar la edificabilidad global, sin reducir zonas verdes o espacios libres, sin afectar a sistemas generales y sin modificar la red viaria principal.

En consecuencia, l**a modificación resulta compatible con el planeamiento territorial, urbanístico y sectorial concurrente, al constituir una adaptación puntual de la ordenación pormenorizada vigente dentro de un ámbito urbanístico ya ordenado.**

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 101/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

11. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD

La evaluación de riesgos es el proceso dirigido a estimar la magnitud de aquellos riesgos que no puedan evitarse, obteniendo la información necesaria para que se adopten las decisiones apropiadas sobre la necesidad de aplicar medidas preventivas, y en tal caso, sobre el tipo de medidas que deben adoptarse.

De forma concreta el riesgo es el resultado de la combinación de dos conceptos: peligrosidad (P) y vulnerabilidad (V), siendo su cuantificación, el producto de estos.

$$R = P \times V$$

Se entiende por peligrosidad de la probabilidad de que ocurra un evento y de su capacidad de generar daño. Mientras que la vulnerabilidad es el grado de susceptibilidad de la sociedad y los bienes a sufrir el daño.

Los distintos riesgos se pueden clasificar siguiendo multitud de variables: causa que lo origina, ámbito geográfico, etc. En el presente documento se han estructurado tres tipos:

- **Naturales**: dentro de esta categoría se encuentran aquellos riesgos en que el agente causante del peligro es el medio natural. Dado su origen, la presencia de esta clase de riesgos está condicionada por las características geográficas y particulares de la región.

- **Antrópicos**: se relacionan directamente con el comportamiento, las acciones y actividades humanas

- **Tecnológicos:** los riesgos tecnológicos derivan de la propia actividad tecnológica de las personas, es decir, situaciones de riesgo en que el agente principal se desarrolla en el entorno de la tecnología del ser humano.

Es posible que la vulnerabilidad de una zona sea muy elevada, pero con un valor de peligrosidad del fenómeno de peligro suficientemente pequeño como para obtener un valor final del riesgo sea bajo respecto a las consecuencias. También puede pasar de manera inversa, es decir, una peligrosidad elevada puede compensar una vulnerabilidad baja por generar un valor elevado en cuanto a las consecuencias.

En la siguiente tabla se presenta una matriz de interacción de peligrosidad y vulnerabilidad con el objetivo de estimar de manera cualitativa el riesgo.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 102/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Tabla 15. Matriz de interacción vulnerabilidad/peligrosidad

R = P x V		Peligrosidad				
		Muy Baja	Baja	Moderada	Alta	Muy alta
Vulnerabilidad	Muy baja	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
	Baja	Muy bajo	Bajo	Moderado	Moderado	Moderado
	Moderada	Bajo	Moderado	Moderado	Alto	Alto
	Alta	Bajo	Moderado	Alto	Alto	Muy alto
	Muy alta	Moderado	Alto	Alto	Muy alto	Muy alto

El Gobierno de Canarias, en el marco del Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA), ha cuantificado los niveles de riesgo total en el archipiélago para distintos tipos de fenómenos de riesgo, elaborando los correspondientes Planes de Emergencias o Planes Especiales, para cada uno de ellos.

A continuación, en el siguiente apartado, utilizando esta información como base de partida, se analizan los riesgos más relevantes en la zona de interés, utilizando la información generada por el proyecto RIESGOMAP que ha realizado un análisis detallado de los principales riesgos que afectan al territorio.

11.1. Riesgos naturales

a) Riesgo de erupción volcánica

En la isla de Gran Canaria se pueden distinguir tres ciclos volcánicos. El primero o ciclo antiguo, aconteció hace entre 14 y 9 millones de años, en el Mioceno, con la emisión de unos 1000 km^3 de basalto, que formaron la isla. El segundo, o ciclo Roque Nublo, tuvo lugar hace entre 4,3 y 3,4 millones de años, en el Plioceno Inferior, con una emisión inferior de basaltos, de unos 100 km^3 y una gran emisión de gases y cenizas volcánicas. El tercer de los ciclos se desarrolló entre hace 2,8 millones y 3.500 años, con erupciones poco violentas y emisión de lapilli y otras cenizas volcánicas.

En los últimos 11.000 años, durante el Holoceno, se han producido un total de 24 erupciones en la isla, todas ellas muy diferentes de las de los ciclos anteriores, con conos volcánicos situados en la mitad norte de la isla, habiendo discurrido sus lavas por barrancos en esa dirección norte. En el

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 103/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

siguiente gráfico, se muestra la ubicación de esos conos (algunos entraron dos veces en erupción), así como el discurrir de las lavas por ellos emitidas.

De esta forma, podemos considerar que **el Sector Salobre Golf no cuenta con riesgo frente a la acción volcánica de las islas.**

b) Riesgo de terremotos

Aun siendo isla de formación volcánica, con presencia esporádica de terremotos, La ubicación del proyecto del proyecto no se encuentra en una zona con alto riesgo sísmico.

El mapa de riesgo sísmico de España, elaborado por el Instituto Geográfico Nacional, lo cataloga dentro de las zonas sísmicas de menor intensidad para periodo de retorno de 500 años, catalogándolo con grado de intensidad menor de 6 en la escala Ritcher.

Dicha intensidad deberá ser tenida en cuenta en el cálculo de las estructuras de las construcciones a realizar, debiéndose contar con valores característicos del suelo tipo del orden siguiente:

- Periodo T: 0,5 sg
- Velocidad: 6,0 cm/sg
- Aceleración: 71,4 cm/sg^2
- Desplazamiento: 0,48 cm

Teniendo en cuenta los diversos factores de riesgo (en 50 años) y el tipo de terreno, se recomienda contar con una aceleración horizontal que pueda llegar hasta

a_h = 10 g

Dichos parámetros deberán ser tenidos en cuenta en las edificaciones que se realicen en toda la urbanización Salobre Golf, y concretamente en la parcela 16 de la misma.

c) Riesgo frente al viento

Las Islas Canarias se encuentran fuera de las regiones de huracanes. La presencia de fuertes vientos en ellas es poco frecuente y cuándo se dan, afectan a las zonas altas de las Gran Canaria y Tenerife, sí como a las islas más occidentales.

Por la situación de nuestro Sector, protegido de los vientos de componente norte y oeste, y a partir de los datos de viento que para nuestro Sector hemos expuesto en el apartado 3.3.d) de la presente

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 104/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Evaluación Ambiental, podemos concluir que en Salobre Golf no nos encontramos tampoco en zona de riesgo de fuertes vientos.

d) Riesgo frente a las precipitaciones

El único riesgo frente a desastres naturales puede venir de precipitaciones torrenciales, que ya hemos comentado al hablar de climatología, y que la Ordenación Pormenorizada y el Proyecto de Urbanización han tenido en cuenta a la hora de estudiar la evacuación de aguas pluviales, y que deberá ser tenida en cuenta también en el diseño de las edificaciones a realizar.

e) Riesgo de inundación por escorrentía superficial

La parcela 16 se emplaza en una ladera, lindado con las aguas vertientes de los barrancos de Arguineguín y Hoya Fría. No se encuentra en zonas de escorrentía natural de aguas procedentes del exterior de la parcela, sino que tan sólo reciben las aguas pluviales que caigan en ella misma.

De esta forma, **no existe riesgo de inundación por escorrentía superficial en ella.**

f) Riesgo de incendio forestal

Dada la ausencia de masa arbórea en el Sector y en sus proximidades, salobre Golf se encuentra en zona de bajo riesgo de incendio forestal, como se aprecia en la siguiente imagen:

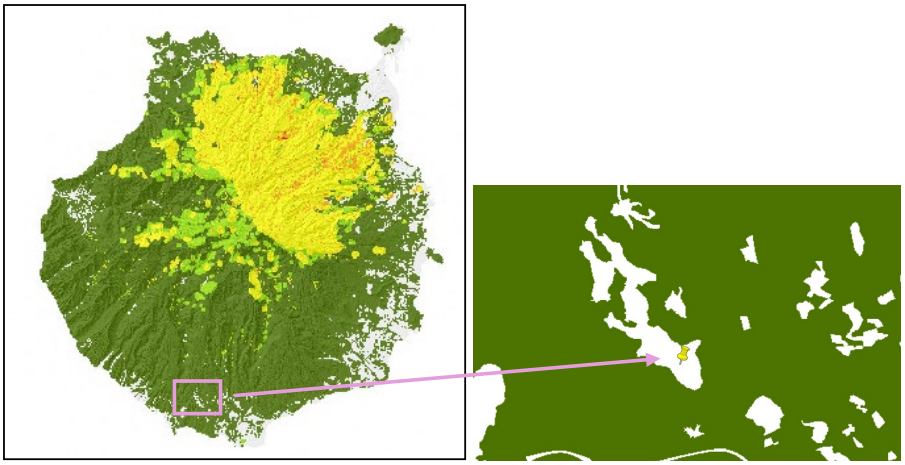


Figura 29. Riesgo de incendio forestal (verde: bajo riesgo; amarillo: medio riesgo; rojo: alto riesgo)

g) Riesgo frente a oleajes y maremotos

Por su ubicación, lejos de la zona litoral costera y a más de 250 m de altura, no tiene ningún tipo de exposición a riesgos marítimos de fuertes oleajes ni de tsunamis.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 105/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

h) Riesgo de desprendimientos

A partir de las formaciones geológicas del Sector y de la inspección visual de los terrenos del mismo y de las excavaciones en él realizadas, se puede concluir que no existe ningún riesgo de desprendimiento del terreno natural en la zona del Sector para la que la Ordenación considera su urbanización y permite la realización de actividades humanas y económicas.

También el riesgo de desprendimiento es muy bajo en la zona establecida como Sistemas Generales de Espacios Libres, en la que no habrá actividad humana, ni tan siquiera de rutas de senderismo.

Esta estabilidad del terreno, con bajo riesgo de desprendimiento en el sector de estudio, está también corroborado en la hoja de Gran Canaria del documento explicativo del **Mapa Geotécnico del instituto Geológico y Minero de España.** A continuación, se muestra una figura en dónde se representa en color verde oscuro las zonas inestables.

Además, la parcela se encuentra ocupando la parte más alta de una loma natural, por lo que no pueden recibir desprendimientos de terrenos o laderas ubicadas a cota superior.

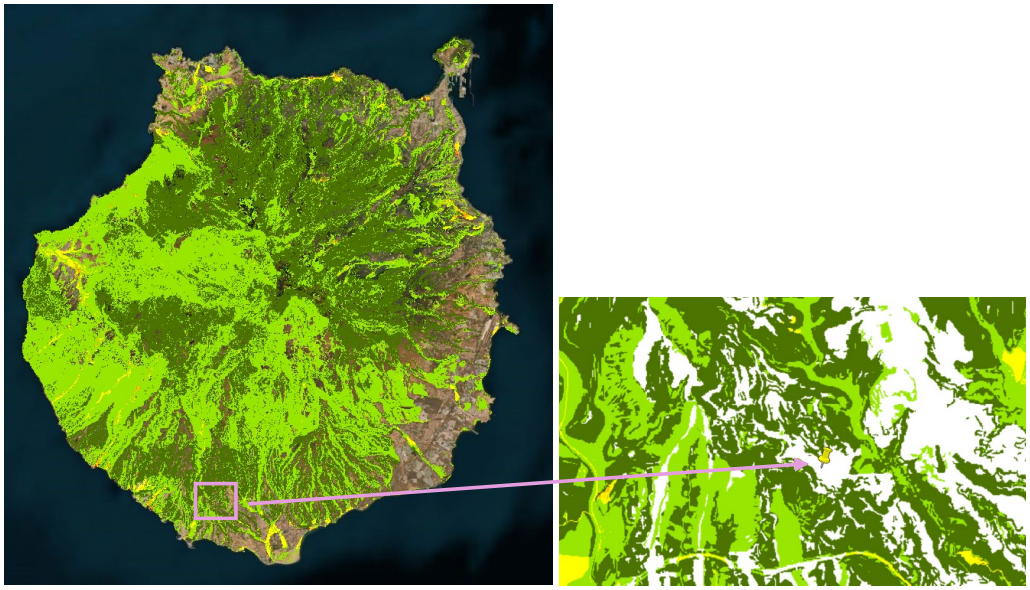


Figura 30. Zonas con riesgo de desprendimiento. Color verde: zonas inestables; Color blanco: zonas estables.

i) Riesgo de erosión de suelos

A partir de los datos del **Inventario Nacional de Erosión de Suelos**, del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, tenemos que los terrenos del Sector Salobre Golf:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 106/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- No se encuentran en zona de erosión por cárcavas
- El riesgo de erosión laminar por regueros es muy bajo, de entr 0 y 5 tn por hectárea y año
- El riesgo de erosión eólica es muy bajo
- El riesgo de erosión de cauces es alto

La parcela no se encuentra en zonas de cárcavas o zonas en posibilidad de su aparición; una vez edificada, no existe riesgo de regueros superficiales ni de erosión eólica; por su ubicación, no existe riesgo a partir de la erosión de cauces

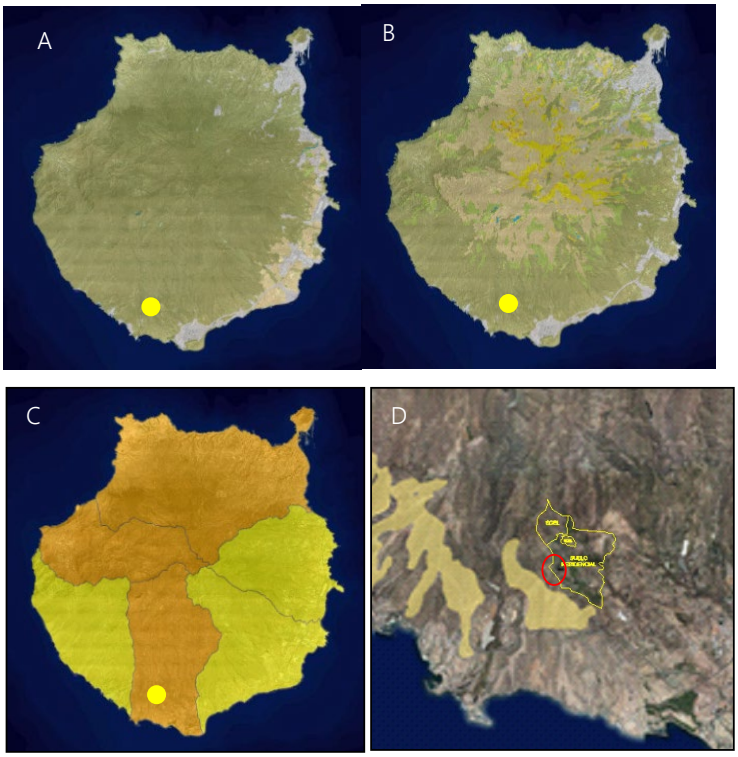


Figura 31. A) Riesgo de erosión eólica; B) Riesgo de erosión laminar regueros; C) Riesgo de erosión en cauces; D) Riesgo de erosión por cárcavas.

11.2. Riesgos antrópicos

A partir de los datos del Visor de Seguridad y Emergencias de Canarias, elaborado por el Gobierno de Canarias, se puede concluir que en Salobre Golf no existe tampoco ninguno de otros riesgos analizados por él, derivados de las actividades humanas y económicas que se desarrolla en la isla de Gran Canaria:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 107/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- Riesgo radiológico
- Riesgo aeronáutico
- Riesgo por instalaciones con explosivos
- Riesgo químico
- Riesgo por tránsito de mercancías peligrosas
- Riesgo de incendio tecnológico
- Riesgo por contaminación costera o de contaminación marina por la actividad generada en el sector de estudio

En lo que respecta al riesgo por emisión de ruidos, al encontrarse la parcela en suelo urbano, no existe este riesgo, toda vez que las demás construcciones de la urbanización, y las propias que se realicen en la parcela, deberán cumplirse los niveles máximos de emisiones sonoras permitidas que establece la legislación nacional y regional, así como las ordenanzas municipales.

11.3. Riesgos tecnológicos

Varias entidades de la Comunidad Autónoma de Canarias están afectadas por el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

En base a la normativa se aplicarán las medidas técnicas necesarias para prevenir los accidentes graves y limitar las consecuencias de estos respecto a la salud y la seguridad de las personas, del medio ambiente y de los bienes.

Los riesgos tecnológicos derivados de la construcción están directamente relacionados con la maquinaria implementada para llevar a cabo el proceso de urbanización. Estos riesgos pueden tratarse de:

- Explosiones
- Incendios o Llamaradas
- Dispersión de Gases
- Fuga de líquidos tóxicos o corrosivos

Para evitar estos tipos de riesgo, se prestará especial atención al correcto mantenimiento de la maquinaria usada y el correcto estado de los vehículos, con el fin de evitar materiales deteriorados

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 108/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

que provoquen fugas e incendios u explosiones. De este modo existirán planes de mantenimiento que comprueben, controlen y revisen la buena ejecución de las obras en todo momento.

11.4. Riesgo total

En el siguiente cuadro se muestran los riesgos establecidos por el Gobierno de Canarias en su Mapa de Riesgos Totales para la zona de los terrenos de Salobre golf, clasificados por tipo.

Tabla 16. Riesgos por tipo según el Mapa de Riesgos Totales de Canarias.

		Sísmico	Volcánico	Incendio forestal	Dinámica laderas	Inundación
Total	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Social	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Económico	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---
Vulnerabilidad social	Bajo	---	---	---	---	---
Vulnerabilidad económ.	---	Muy bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Muy bajo
Exposición social	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
Exposición económica	---	Muy bajo	Bajo	---	---	---
Susceptibilidad	---	---	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	---

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 109/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

12. MEDIDAS AMBIENTALES

En el presente apartado se recogen las principales medidas preventivas, correctoras y de integración ambiental previstas en relación con el cambio de uso de la parcela 16, actualmente hotelero, a uso residencial, así como con las actuaciones que puedan derivarse de su nueva ordenación.

Estas medidas deberán ser tenidas en cuenta en las fases posteriores de desarrollo de la modificación, especialmente en la redacción de los proyectos de urbanización complementaria, ejecución o edificación que resulten necesarios. Asimismo, deberán completarse o adaptarse, en su caso, a las determinaciones, medidas recomendadas o condicionantes que establezca el órgano ambiental en el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Como criterio general, debe prevalecer el principio de prevención, de forma que la mejor medida ambiental será evitar desde el inicio la generación de efectos negativos que puedan ser prevenidos mediante una adecuada planificación, diseño y ejecución de las actuaciones.

12.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el medio ambiente

a) Medidas a incluir en construcciones previstas en la parcela de estudio

La prevención de efectos ambientales negativos debe tenerse presente desde el primer momento de la concepción del proyecto ya sea de urbanización o de edificación, ya que un adecuado proyecto y planificación de las obras, antes del inicio de las mismas, pueden producir una reducción de los efectos negativos mayores que los que luego puedan obtenerse o corregirse durante la ejecución de las obras o durante la explotación o gestión de las nuevas infraestructuras o edificaciones.

En relación con el cambio climático, y de acuerdo con los criterios de integración ambiental previstos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente apartado recoge una serie de medidas orientadas a reducir la contribución de la actuación a las emisiones de gases de efecto invernadero y a favorecer la adaptación de las futuras edificaciones a las condiciones climáticas del ámbito.

Estas medidas serán aplicables al desarrollo posterior de la parcela 16 y deberán ser consideradas tanto en los proyectos de urbanización complementaria que, en su caso, resulten necesarios, como en los futuros proyectos de edificación residencial.

A tal efecto, deberán tenerse en cuenta las siguientes indicaciones:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 110/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Tabla 17. Actuaciones generales para los efectos derivados de las actuaciones

Excavaciones y rellenos	- Se dispondrán con taludes, en función del tipo de material, que aseguren su estabilidad y resistencia a socavamientos por la acción de la escorrentía. - En lo posible, se les dotará de una cubierta vegetal que mejore su aspecto estético.
Muros	- Todos los muros visibles desde el exterior de la parcela estarán ejecutados con acabado en piedra del lugar careada. - No se aceptan muros visibles desde el exterior de más de 3 m de altura. Si la altura a salvar fuera mayor, se dispondrán muros de 3 m de altura máxima, con retranqueo entre ellos no menor de 1 m.
Iluminación	- Para alumbrado de las zonas comunes de la parcela, se dispondrán LEDs o luminarias de bajo consumo, a fin de evitar el consumo energético. - Los sistemas de alumbrado de las zonas comunes contarán con células fotoeléctricas que automaticen el encendido y apagado de luminarias, a fin de evitar consumo energético cuando éste no sea necesario.
Residuos	- Todo proyecto de construcción de obra civil o edificación deberá contar con su estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD). - Cada una de la parcela deberá contar con una zona para contenedores de basura diferenciada. Los mismos no deberán quedar vistos desde los viales de la urbanización.
Vertidos	- La parcela deberá contar con red separativa de aguas fecales y pluviales que viertan a las redes diferenciadas de la urbanización o al campo de golf en los puntos que pudieran ser autorizados por éste.
Zonas verdes	- Se emplearán, en lo posible, especies autóctonas de la zona u otras de la isla que sean compatibles con el equilibrio ecológico de la zona. - Nunca se utilizarán especies exóticas invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, así como otras que puedan hibridarse con las autóctonas o que tengan capacidad de asilvestrarse en el medio natural de la zona. - Se primará el uso de especies de bajo consumo de agua. - En el diseño de los riegos de zonas verdes, se prestará atención a su distribución, de manera que se minimice el agua no aprovechada por las plantas y no se produzcan pérdidas de suelo, erosiones o pequeñas inundaciones.
Condiciones estéticas	- Se limitará la altura máxima de las edificaciones a 4 plantas. - Para las fachadas de los edificios, se establecerá una paleta de colores y de materiales que puedan ser usados, de manera que las construcciones queden integradas en su entorno. - Las cubiertas de las edificaciones deberán ser tratadas como una fachada más del edificio al que pertenezcan. - Se limitará las longitudes máximas de fachadas continuas, sin quiebros en su alineación ni interrupciones. - Se limitará el número máximo de viviendas de igual tipología que se pueden realizar en una parcela. - Se establecerá una superficie mínima de zona ajardinada con que debe contar cada parcela, así como los árboles de porte a plantar. - Las edificaciones deberán estar retranqueadas con respecto a la fachada de la parcela, creando una zona ajardinada permita una mejor visión desde el exterior.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 111/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

b) Medidas durante la ejecución de las obras

Durante la ejecución de las obras de las diferentes infraestructuras de la urbanización, así como de las edificaciones y otros trabajos en la parcela, se deberán aplicar las medidas preventivas que se exponen en la siguiente tabla:

Tabla 18. Medidas previstas durante el desarrollo de las obras

Preservación de espacios inalterados	Se prohíbe la intervención en suelos fuera del espacio físico del Sector para la apertura de caminos de obra, el depósito, movimiento o estacionamiento de maquinaria o vehículos, el acopio de materiales, la instalación de casetas de obra, talleres y almacenes, y, en general, cualquier otra acción o actividad.	
Preservación del servicio de las infraestructuras	Las obras en la parcela se realizarán de manera que se preserve la circulación viaria de vehículos y personas, así como que permitan mantener operativas las diferentes redes de servicio. En el caso de que fuera imprescindible cortar la red vial o peatonal, o el suministro de alguna de las redes de servicio, el promotor de la actuación deberá hacer un plan de actuación que sea aprobado por el Ayuntamiento previamente a la realización de la actuación. En él se indicará las afecciones previstas, fecha/s de su realización y medidas supletorias dispuestas para mantener el/los servicios. En el caso en que la urbanización no haya sido recibida aún por el Ayuntamiento, el plan de actuación deberá ser presentado al Promotor del Sector, para su aprobación previa a la actuación.	
Emisiones a la atmósfera	**Polvo**	La principal fuente de emisión de polvo será la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras. Para minimizar la misma: Se procederá al riego periódico de los frentes de excavación, de los terraplenes y vertederos y de los camiones de circulación de maquinaria pesada y camiones Se mantendrán los caminos interiores de la parcela y los viales de la urbanización en buen estado de conservación. No se trabajará en estas unidades cuando haya fuertes vientos. Los camiones de transporte irán cubiertos con lonas No se dejarán acopios de materiales de excavación formando montículos expuestos a la acción del viento, sino que serán vertidos y directamente explanados en los terraplenes.
	Gases	La principal fuente de emisión de gases serán los motores de la maquinaria pesada, camiones de transporte, compresores y grupos electrógenos y a emplear en las obras. Para minimizar la misma: Se favorecerá, en lo posible, el empleo de maquinaria y vehículos que no utilicen combustibles fósiles. Antes del inicio de los trabajos de movimiento de tierra, se estudiarán los puntos de excavación y vertido, de manera que se minimicen los desplazamientos. Se priorizará el consumo de materiales de la zona o de sus proximidades, que minoren el transporte de los mismos a obra. Se prohibirá la quema de rastrojos procedentes de desbroce o restos de poda y de basuras generadas en la obra.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 112/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

	Ruido	El ruido se generará fundamentalmente en los trabajos de excavación, carga y descarga y de materiales de obra y por algunas de las máquinas, herramientas y equipos. Para minimizar la misma: El horario de trabajo se circunscribirá únicamente al establecido en las Ordenanzas Municipales. Los trabajadores que estén expuestos a ruido en exceso deberán contar con cascos aislantes.
	Luz	Se tratará de trabajar en horario con luz natural. Se utilizarán equipos de iluminación con luminarias direccionales de bajo consumo.
	Otras medidas generales	Toda la maquinaria y vehículos deberá estar al día en su mantenimiento, inspecciones periódicas e I.T.V. Se pararán los motores de maquinaria y equipos cuando estos no estén ejecutando trabajo en ese momento.
Residuos	**Tipo urbanos**	Su principal generación serán las basuras producidas por los trabajadores. Para ellos: Se dispondrán contendedores en distintos puntos de la obra, especialmente junto a los comedores del personal, con fácil acceso para la retirada periódica de su contenido. La empresa se dará de alta ante los servicios municipales de recogida de basura, que los retirará y llevará a planta autorizada. Se vigilará especialmente que los residuos no sean abandonados fuera de los contenedores, generando contaminación.
	Residuos inertes de obra	El principal criterio para los residuos inertes generados será buscar la forma en que puedan ser tratados en plantas autorizadas de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD) o gestores autorizados para cada tipo de residuo, a fin de que sea realizado su tratamiento, puesta en valor y posible reutilización. Para ello: Se dispondrán diferentes contendores y cubetas, para la recogida y almacenamiento temporal separativa de residuos. Al menos, se separarán: tierras vegetales, maderas y productos de poda, plásticos, papel y cartón, vidrio, pavimentos asfálticos, hormigones y sus materiales, materiales cerámicos, acero, aluminio, cables eléctricos. Las demoliciones se realizarán de manera separativa, no como un todo uno, retirando previamente los distintos aquellos elementos y materiales que deban tener un tratamiento diferenciado.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 113/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

	Residuos peligrosos	Antes del inicio de los trabajos, la empresa y su centro de producción, deberán estar dados de alta como productor de residuos peligrosos. Los residuos se almacenarán en contenedores especiales, en función del tipo de residuo, dispuestos en lugares protegidos de la acción de la intemperie y frente a posibles fugas. La empresa tendrá contratada con empresas especializada autorizadas para su recogida y tratamiento, en función del tipo de residuos. El posible uso de explosivos en excavaciones se atendrá a lo dispuesto legalmente, no disponiendo polvorines de obra, sino que los posibles explosivos sobrantes serán devueltos al proveedor o quemados ante la presencia de la guardia de custodia. En lo posible, los cambios de aceites y grasas de maquinaria y vehículos se realizarán en talleres fuera de la obra. En caso de producirse vertidos de sustancias peligrosas, se activarán protocolos de emergencias y se avisará a un gestor autorizado para la retirada del vertido y la reposición a su estado originario del territorio afectado.
	Otras medidas	Se darán cursos de formación a todo el personal, sobre la forma de gestión en obra de los distintos residuos y las zonas en que se disponen los distintos puntos de recogida de cada residuo. Se adoptarán todo tipo de medidas para evitar la dispersión de residuos por la acción humana, del viento o de otros elementos.
Vertidos	Los aseos, vestuarios y comedores de obra se dispondrán en lugares en que sus aguas residuales puedan ser vertidas a la red de saneamiento ya construida, para su tratamiento en la estación depuradora. Se vigilará especialmente el que no se produzcan posibles vertidos de hormigón o de lavado de sus camiones cuba, fuera de los lugares que para ello puedan establecerse. Igualmente, en las edificaciones, se vigilará especialmente que las aguas contaminadas por lavado de hormigones frescos no son vertidas a la red general de saneamiento. Las obras o instalaciones que produzcan aguas no urbanas, por su contenido en aceites, grasas u otros contaminantes, deberán contar con un sistema independiente de recogida de sus aguas y su posterior retirada a centro de tratamiento, para que no sean vertidas a la red de la urbanización, o deberán contar con sistemas de tratamiento de sus aguas previo a su vertido a esa red.	
Tráfico de obra	Los accesos de vehículos a la parcela se señalizarán en la forma debida, poniendo señalistas si fueran precisas. Se limitará la velocidad de camiones de obra a 20 km/h en toda la urbanización ya construida, a fin de evitar accidentes a personas y bienes. Los camiones con materiales polvorientos deberán ser cerrados o con cajas cubiertas con lonas para evitar emisiones. En caso de afecciones al pavimento de la red vial, las mismas deberán ser reparadas con la mayor premura posible.	
Hallazgos	De acuerdo con el artículo 94.1 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, cualquier hallazgo accidental de restos arqueológicos u otros bienes culturales, que pueda producirse durante las excavaciones de la parcela deberá ser comunicado al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Gran Canaria, para que éste determine la forma de proceder y medias supletorias que fueran preciso tomar.	

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 114/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Seguimiento ambiental de las obras	Conforme vayan desarrollándose las obras, el Director Facultativo o un técnico ambiental, llevará un seguimiento de control del cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras establecidas en la presente Evaluación. Comprobará también la eficacia de las medidas establecidas, para hacer los ajustes que, sobre las mismas, se pudieran considerar necesarias para mejorar las condiciones ambientales de las obras o de su futuro periodo de utilización.

c) Medidas a adoptar durante todo el periodo de servicio de las edificaciones

Tabla 19. Medidas a adoptar en la parcela una vez construidas las edificaciones y durante el período de servicio de estas

Mantenimiento y conservación de las infraestructuras	- Se mantendrán en perfectas condiciones la red vial rodada interior, reponiendo baches y pavimentos deteriorados, con el fin de evitar generación de polvo, ruidos y molestias a los usuarios, pérdida en la fluidez del tráfico, mayor riesgo de accidentes, incremento en el consumo de combustible (y con ello emisiones atmosféricas), rotura o desgaste acelerado de vehículos, etc. - Se mantendrán en perfectas condiciones la jardinería, zonas peatonales, alumbrado y mobiliario urbano de las zonas comunes de la parcela, a fin de evitar accidentes y molestias. - Se mantendrá la red interior de saneamiento de aguas negras en condiciones correctas de operatividad, de manera que se eviten fugas de aguas al subsuelo y estancamientos de agua que generen malos olores. - Se mantendrá en adecuado estado de funcionamiento la red interior de drenaje de aguas pluviales y sus elementos, a fin de evitar encharcamientos o inundaciones. - Se mantendrán las redes de abastecimiento y riego en condiciones correctas de operatividad, a fin de evitar fugas de agua.
Estética	- Se vigilará el buen estado de las edificaciones, cerramientos, revestimientos, zonas verdes, señalética, etc., evitando su degradación estética y estados que puedan resultar potencialmente peligrosos para personas y bienes.
Calidad del aire	- Se controlará que los ruidos emitidos en las viviendas se encuentran por debajo de los límites establecidos en la legislación vigente en cada momento - Se vigilará que las emisiones de gases y otros contaminantes atmosféricos en calderas y otros focos emisores, se ajustan a los límites máximos permitidos para cada uno de ellos. - Se vigilará el estado de los aires acondicionados, de manera que se eviten emisiones de bacterias u otros contaminantes biológicos o físicos.
Residuos	- Se conservarán en adecuado estado los puntos de recogida de residuos, con recogida selectiva en función del tipo de residuo, para su posterior traslado a centro de valorización del mismo o vertedero, cuando lo primero no fuera posible.
Vertidos	- Se controlará que a la red de saneamiento se realizan únicamente vertidos de aguas de la categoría urbanas, sin sustancias que puedan afectar a los procesos biológicos de las depuradoras o a la posible reutilización del agua depurada para el riego. - Se vigilará que las parcela y edificaciones no vierten sus aguas pluviales a la red de aguas negras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 115/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Iluminación	- Durante el año, se irá ajustando el horario de funcionamiento de las luminarias de las zonas comunes a la luz solar de cada época. - Se emplearán únicamente luminarias LEDs o de bajo consumo. - Las luminarias tendrán diseño que evite la contaminación lumínica del cielo y emisiones en zonas fuera de viales, con la afección a personas y fauna y consiguiente derroche de energía.
Zonas verdes	- Se emplearán, en lo posible, especies autóctonas de la zona u otras de la isla que sean compatibles con el equilibrio ecológico de la zona. - Nunca se utilizarán especies que estén recogidas en el Real Decreto 630/2013, así como otras que puedan hibridarse con las autóctonas o que tengan capacidad de asilvestrarse en el medio natural de la zona. - Se prestará especial cuidado al mantenimiento y riego de zonas verdes a fin de evitar la muerte de especies plantadas. - Se primará el uso de especies de bajo consumo de agua. - Se comprobará el correcto funcionamiento del riego, así como que no se realizan sobrerriegos, ni se producen pérdidas de suelo, erosiones o pequeñas inundaciones. - Los abonos y productos fitosanitarios para emplear se ajustarán a los autorizados por el Real Decreto 1311/2012, sobre uso sostenible de plaguicidas, y la Ley 43/2002, de sanidad vegetal. Su aplicación será realizada por personal cualificado, que tenga el carnet de manipulador de este tipo de sustancias.

12.2. Medidas para combatir el cambio climático

Según exige la Ley 1/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el presente apartado se exponen un conjunto de acciones para combatir los efectos del cambio climático, enfocadas fundamentalmente a reducir las emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero.

Para ello, se buscará o favorecerá todo aquello que represente una disminución el consumo de recursos naturales (por el daño ambiental y el consumo de energía en su producción), el empleo de equipos y maquinaria de alta eficiencia energética, la utilización de energías no fósiles, la disminución de desplazamientos y el favorecimiento de la reutilización de materiales y su revalorización.

Tabla 20. Medidas enfocadas a combatir el cambio climático

Diseño de las edificaciones	- Adaptar el diseño de las edificaciones al terreno natural, minimizando el movimiento de tierras. - Buscar la compensación entre excavaciones y terraplenes, sin que sea necesario recurrir a préstamos ni precisar vertederos para excedentes. - Diseñar con superficies blandas, que permitan la evapotranspiración y filtración, frente a superficies duras e impermeables. - Diseñar las edificaciones con la adecuada orientación, de manera que se aproveche la luz y energía natural, evitando además exposición al calor, viento o frío excesivo, y con ello, el consumo eléctrico en luz o aire acondicionado.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 116/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Ejecución de las obras	- Previamente a realizar el movimiento de tierras, retirar la cubierta de suelo y tierra vegetal, para su acopio y posterior empleo en la propia obra o para reutilización en otros lugares. - Favorecer, en lo posible, el empleo de maquinaria de construcción alimentada por energías renovables, no fósiles. - Utilización única y exclusivamente de maquinaria y vehículos que tengan al día sus revisiones e I.T.V., de manera que se minimice la emisión de gases y partículas contaminantes, el consumo de combustible y la duración de equipos. - En los movimientos de tierras, estudiar los movimientos de maquinaria y camiones, minimizando los desplazamientos entre puntos de excavaciones y de terraplenes, a fin de minorar el consumo de combustible.
Demoliciones	- Realizarlas de manera separativa, a fin de trasladar a plantas de gestión de residuos de la construcción y demolición los distintos componentes, a fin de buscar su puesta en valor y reutilización.
Zonas verdes	- Utilización de especies autóctonas. - Utilización de especies que precisen poca cantidad de agua, abonos y productos fitosanitarios. - Realizar diseños acordes con el entorno físico natural y los paisajes circundantes - Destinar la mayor parte posible del suelo a la implantación de zonas verdes que sirvan para fijar el CO_2 de la atmósfera.
Gestión del agua	- Recogida separativa de aguas pluviales y fecales, prohibiendo el vertido de aguas pluviales de la parcela a la red de fecales.
Gestión de la energía	- Instalación en las viviendas de sistemas de producción de energías renovables, especialmente placas solares e instalaciones acumuladoras. - Uso de equipos de iluminación LEDs y de bajo consumo. - Uso de electrodomésticos y equipos de alta eficiencia eléctrica.
Materiales de construcción	- Empleo de materiales duraderos, que, durante la vida útil de la construcción, minimicen las necesidades de recursos naturales y, con ello el consumo energético para su producción. - Empleo de materiales de la zona, favoreciendo los procedentes de la economía circular y disminuyendo la distancia de transporte de los materiales a obra. - Utilización preferente de muros ciclópeos de piedra del lugar, frente a los de hormigón armado. - Diseño de edificaciones con alta eficiencia energética, con materiales aislantes térmicos y sonoros, que minimice el consumo de energías en aire acondicionado y los niveles de ruido en el interior de las zonas habitables.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 117/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

13. PROPUESTA PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Una vez identificados y valorados los principales efectos ambientales previsibles derivados del cambio de uso de la parcela 16, se establece un Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante, PVA) con el objeto de **verificar el cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y de integración ambiental previstas en el presente Documento Ambiental Estratégico.**

El PVA que se incorpora en este apartado **tiene carácter preliminar,** al corresponder a la fase de planeamiento. En consecuencia, **deberá ser desarrollado y concretado, con mayor grado de detalle, en las fases posteriores de proyecto de urbanización complementaria, ejecución o edificación que resulten necesarias para el desarrollo de la parcela.**

Asimismo, **el PVA deberá adaptarse, en su caso, a las determinaciones, medidas o condicionantes que establezca el órgano ambiental en el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.**

El seguimiento ambiental tendrá como finalidad comprobar, al menos, los siguientes aspectos:

- Que el desarrollo de la modificación se ajusta a lo establecido en el presente Documento Ambiental Estratégico y en el instrumento de planeamiento aprobado.
- Que se incorporan y ejecutan correctamente las medidas preventivas, correctoras y de integración ambiental previstas.
- Que dichas medidas resultan eficaces para prevenir, reducir o corregir los efectos ambientales negativos identificados.
- Que, en caso de detectarse desviaciones o impactos no previstos, se adoptan las medidas complementarias necesarias para corregirlos.

En este apartado se establecen, por tanto, las medidas básicas de seguimiento ambiental, indicando su finalidad, forma de control, periodicidad orientativa y responsables de su aplicación. Todo ello sin perjuicio de que dichas medidas puedan ser ampliadas o precisadas en los proyectos posteriores y en función de las determinaciones que establezca el órgano ambiental competente.

13.1. Seguimiento durante la redacción de proyectos

Las actuaciones que se vayan a llevar a cabo en la parcela deberán atenderse a las disposiciones que se establecen en el presente apartado,

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 118/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

La incorporación de dichas disposiciones en los proyectos que se desarrollen en la parcela será responsabilidad del promotor.

La comprobación del cumplimiento será competencia del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, siendo necesario el mismo para que éste otorgue la preceptiva licencia municipal de obras. En el caso de que no se cumplieran las indicaciones establecidas, el Ayuntamiento devolverá el proyecto, sin aprobar al promotor para que corrija los defectos que pudiera tener el mismo.

13.2. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en la parcela

a) Protección del suelo natural

Objetivo	- Evitar que sean ocupados, dañados o afectados terrenos de fuera del Sector colindantes con la parcela 16	
Implantación	Medidas correctoras	- Vallado de las zonas acotadas o su marcado con jalones, cintas de señalización, señalización con cal u otros medios que se consideren adecuados en función de sus necesidades.
	Responsable	- Encargado de obra, con ayuda del topógrafo si fuera necesario.
	Momento de implantación	- Inicialmente, antes del inicio de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada. - Reposición de elementos de elementos dañados durante toda la duración de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: diariamente. - Jefe de obra: antes del inicio de los trabajos en la zona que pudiera verse afectada y, posteriormente, al menos una vez a la semana. - Director o técnico ambiental de la obra: al menos una vez al mes.
	Comproba-ciones a realizar	- Que no han sido afectados terrenos fuera de las zonas de trabajo establecidas. - Buen estado de las medidas correctores implantadas.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de nuevos caminos u ocupación por maquinaria, vehículos, instalaciones de obra, o acopios de materiales o residuos fuera de los terrenos de la obra, o en zonas de la obra inadecuadas.
	Medidas correctoras a implantar	- Limpieza inmediata del terreno afectado. - Restauración del terreno a su estado anterior.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 119/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

b) Emisiones de partículas a la atmósfera

Objetivo	- Evitar emisiones de polvo que puedan generar contaminación atmosférica o que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cubrición con lonas de las cajas de los camiones que transporten materiales sueltos. - Riego de caminos de obra por los que circulen vehículos. - Riego de zonas en que se efectúen desmontes y terraplenes. - Riego de terrenos de obra que puedan generar polvo por la acción del viento. - Reposición de pavimentos que pudieran verse deteriorados.
	Responsable	- Encargado de obra.
	Momento de implantación	- Cubrición de cajas de los camiones siempre que lleven carga. - Riegos durante los trabajos de movimiento de tierras, o con más frecuencia si las condiciones meteorológicas o presencia de núcleos poblados o hábitats naturales así lo aconsejaran. - Reposición de pavimentos en cuanto estos presente deterioro que puedan generar emisión de partículas.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: varias veces al días. - Jefe de obra: al menos una vez a la semana. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: al menos una vez al mes.
	Comproba-ciones a realizar	- Que los camiones cargados llevan lonas de cubrición. - Que los caminos de obra, frentes de excavación, rellenos y terrenos susceptibles de emitir polvo, presentan adecuado estado de humedad. - Que los pavimentos presentan adecuado estado de conservación
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Camiones cargados sin cubrición. - Presencia terrenos resecados o de polvo en la atmósfera generado por la obra. - Deterioro den los pavimentos
	Medidas correctoras a implantar	- Amonestación a los conductores de camiones sin cubrición, con despedida de la obra en caso de reincidencia. - Aumento en la frecuencia de los riegos en las zonas emisoras de polvo - Reparación de los pavimentos dañados.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 120/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

c) Emisiones de gases contaminantes a la atmósfera

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de gases contaminantes, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas, fauna o flora de las inmediaciones de la obra, o contribuir al cambio climático.	
Implantación	Medidas correctoras	- Parada del motor de vehículos y máquinas cuando no estén trabajando. - Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria. - Revisiones técnicas del estado de los vehículos y maquinaria con la frecuencia establecida para cada uno de ellos. - Toda la maquinaria y vehículos deberán tener al día su I.T.V.
	Responsable	- Encargado y administrativo de obra.
	Momento de implantación	- En el momento en que vaya a comenzar a prestar sus servicios en obra cada uno de los vehículos o maquinaria.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Encargado de obra: amonestará al operario de vehículos y máquinas que estén en funcionamiento sin estar prestando servicio. Diariamente comprobará la no emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Administrativo de obra: antes del inicio de la prestación de sus servicios en la obra, solicitará la documentación acreditativa sobre estado de revisiones e inspecciones de los vehículos y maquinaria. Mensualmente requerirá los justificantes que acrediten las revisiones e inspecciones técnicas. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: con la periodicidad que estimen necesaria.
	Comproba-ciones a realizar	- Emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Documentación acreditativa de revisiones e inspecciones está en regla.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Vehículos o máquinas con el motor encendido si estar prestando servicio. - Que por el tubo de escape se emiten gases en cantidad o color, fuera de lo normal. - Falta de documentación acreditativa de revisiones e inspecciones, o que esta se encuentra vencida.
	Medidas correctoras a implantar	- Amonestación al responsable del vehículo o máquina que esté con el motor encendido sin estar trabajando, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Remisión directa a taller de los vehículos y maquinaria que emitan gases fuera de lo normal, para la comprobación de sus parámetros de emisión y, si fuera el caso, reparación. - Paralización de los vehículos y maquinaria que no tengan a días sus revisiones o inspecciones.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 121/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

d) Emisiones de ruido y vibraciones

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de ruidos o vibraciones, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas o fauna de las inmediaciones de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Programación de trabajos de manera que se eviten, en lo posible, acumulación de máquinas y vehículos próximos - Parada del motor de vehículos y máquinas cuando no estén trabajando. - Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria. - Revisiones técnicas del estado de los vehículos y maquinaria con la frecuencia establecida para cada uno de ellos. - Toda la maquinaria y vehículos deberán tener al día su I.T.V.
	Responsable	- Jefe, encargado y administrativo de obra.
	Momento de implantación	- La programación de trabajos y equipos de obra se realizará diaria o semanalmente. - La de los vehículos y máquinas, en el momento en que vaya a comenzar a prestar sus servicios en obra cada uno de los vehículos o maquinaria.
Verificación	Responsable y frecuencia	- Jefe de obra: realización del programa diario o semanal de trabajos y su comunicación a los encargados de la obra. - Encargado de obra: amonestará al operario de vehículos y máquinas que estén en funcionamiento sin estar prestando servicio. Diariamente comprobará la no emisión de gases por los tubos de escape de vehículos y maquinaria. - Administrativo de obra: antes del inicio de la prestación de sus servicios en la obra, solicitará la documentación acreditativa sobre estado de revisiones e inspecciones de los vehículos y maquinaria. Mensualmente requerirá los justificantes que acrediten las revisiones e inspecciones técnicas. - Director, técnico ambiental o responsable de seguridad y salud de la obra: mensualmente.
	Comproba-ciones a realizar	- Ruido presente en la obra y sus inmediaciones. - Vibraciones de maquinaria y equipos. - Documentación acreditativa de revisiones e inspecciones está en regla.
	Método	- Inspección auditiva y visual.
	Indicador de impacto	- Acumulación de vehículos y máquinas en un mismo punto o zona de la obra. - Vehículos o máquinas con el motor encendido si estar prestando servicio. - Que por el tubo de escape se emiten gases en cantidad o color, fuera de lo normal. - Que la máquina presente una vibración fuera de lo normal. - Falta de documentación acreditativa de revisiones e inspecciones, o que esta se encuentra vencida.
	Medidas correctoras a implantar	- Mejora en la programación de los trabajos. - Amonestación al responsable del vehículo o máquina que esté con el motor encendido sin estar trabajando, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 122/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Objetivo	- Evitar emisiones a la atmósfera de ruidos o vibraciones, por encima de los parámetros legalmente establecidos, que puedan afectar a personas o fauna de las inmediaciones de la obra.	
		- Remisión directa a taller de los vehículos y maquinaria que emitan ruidos o vibraciones fuera de lo normal, para la comprobación de sus parámetros de emisión y, si fuera el caso, reparación. - Paralización de los vehículos y maquinaria que no tengan a días sus revisiones o inspecciones.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

e) Vegetación

Objetivo	- Evitar que las obras afecten a la vegetación de la propia obra y de su entorno, causando daños irreparables.	
Implantación	Medidas correctoras	- Retirada y mantenimiento, para su posterior replantación, de las especies vegetales que puedan encontrarse en terrenos ocupados por las obras.
	Responsable	- Técnico especializado o ambiental: indicación de la forma de proceder para la extracción, tratamiento y replantación de las especies vegetales que se ven afectadas por las obras. Indicación de las medidas de protección, frecuencia de riego, abonos, plaguicidas y otras actividades destinadas a la protección y conservación de las especies vegetales presentes en la obra, que se mantengan en los terrenos. - Encargado de obra: realización de los trabajos indicados por el técnico especializado o ambientalista. Realización de riegos para evitar la emisión de polvo que puedan afectar a la vegetación.
	Momento de implantación	- Extracción y tratamiento de especies afectadas: antes de que se comiencen las obras en su zona. - Riegos para evitar polvo que afecte a la vegetación: durante todo el tiempo que duren los trabajos en las proximidades. - Riego y mantenimiento de vegetación: durante toda la obra.
Verificación	Responsable	- Técnico especializado o ambiental: comprobación que de no hay afecciones indeseadas a la vegetación. - Jefe de obra: comprobación del buen estado que presenta la vegetación durante toda la obra. - Encargado de obra: comprobación de que la vegetación presenta un buen estado. Aviso al técnico especialista o ambiental si detecta situaciones anómalas en la vegetación existente o plantada exnovo.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Control del crecimiento de las especies y que generan nuevos brotes con la frecuencia que cada una debe tener. - Aspecto general de la vegetación. - Posible existencia de especies invasoras.
	Método	- Inspección visual.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 123/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Objetivo	- Evitar que las obras afecten a la vegetación de la propia obra y de su entorno, causando daños irreparables.	
	Indicador de impacto	- Presencia de polvo sobre las especies vegetales. - Presencia de especies secas o deterioradas, o que presenten aspecto de estar recibiendo demasiado riego. - Existencia de especies invasoras, sean o no de las especies prohibidas en el Real Decreto 630/2013 - Presencia de insectos u otros organismos que afecten a la vegetación.
	Medidas correctoras a implantar	- Riego sobre la vegetación con polvo, para eliminarlo de su superficie. - Incremento en del riego de caminos, excavaciones, rellenos y terrenos situados en las proximidades de la vegetación. - Incremento o decremento, según fuera el caso, de la frecuencia de riego de las plantas. - Retirada de las especies invasoras y adopción de medidas para que no vuelvan a nacer nuevos ejemplares. - Modificación del tratamiento fitosanitario de la vegetación que presente infecciones. - Restauración de las zonas afectadas por la pérdida de ejemplares o la presencia de especies invasoras.
Informes	Responsable	- Técnico especializado o ambiental y jefe de obra.
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 124/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

f) Residuos

Objetivo	**- Evitar una mala gestión de los residuos de la construcción y demolición, que imposibiliten su valorización y reutilización, o que sean depositados provisional o definitivamente en lugares inadecuados, con el fin de minimizar el consumo de recursos naturales, tanto por su escasez, como por los daños ambientales que causan su producción.**	
Implantación	Medidas correctoras	- Cada uno de los proyectos de construcción de obras civiles o de edificaciones, deberá contar con un estudio de gestión de RCD, en la forma establecida en el Real Decreto 105/2008, en el que se analicen los residuos que se generará en las obras y la forma de tratar gestionar los mismos, de cara a su tratamiento para su puesta en valor y posible nuevo uso. - En el caso en que, por la forma de ejecutar la obra y los medios para ella, o por modificaciones en la misma, se prevea la producción de residuos en volúmenes y tipos distintos, antes del inicio de los trabajos se procederá a la modificación o redacción de un nuevo Plan de Gestión de Residuos. - Las medidas correctoras para la obra serán las que se indiquen en los mencionados Estudio y Plan de Gestión de Residuos. Como directrices generales de estos Estudios y Planes, podemos señalar: - La clasificación en obra de los residuos, con vistas al tratamiento específico a dar a cada uno de ellos. - La compensación en los movimientos de tierras. - Separación en origen de cada uno de los residuos por tipo y su tratamiento por empresa especializada para conseguir su puesta en valor, su reutilización o, al menos, el evitar que el residuo cause daños ambientales de algún tipo. - Prohibición de realizar cualquier tipo de vertido incontrolado o fuera de los puntos señalados para ese tipo de residuo.
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de que la obra cuente con empresas autorizadas para el tratamiento de cada tipo de residuo y que se cuente con los medios para ello. - Encargado de obra: preparación de los lugares de acopio o almacenamiento de los puntos de centralización de residuos en obra y su comunicación a los trabajadores. - Administrativo de obra: gestión de la documentación de la gestión de los residuos.
	Momento de implantación	- Antes del inicio de la generación de cada tipo de residuos.
Verificación	Responsable	- Jefe de obra: comprobación de que los residuos son los estimados en el estudio o plan y son tratados en las instalaciones autorizadas para cada tipo de residuo. - Encargado de obra: organizar los tajos de obra de manera que se separen los residuos por tipo, comprobar que los lugares de vertido cumplen las condiciones necesarias en cuanto capacidad y características para que no generen contaminaciones o daños y remitir cada tipo de residuo al lugar de utilización o tratamiento establecido. - Administrativo de obra: gestión de documentación sobre los residuos gestionados, solicitando los certificados justificativos de homologación y tratamiento a cada una de las empresas gestoras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 125/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Objetivo	- Evitar una mala gestión de los residuos de la construcción y demolición, que imposibiliten su valorización y reutilización, o que sean depositados provisional o definitivamente en lugares inadecuados, con el fin de minimizar el consumo de recursos naturales, tanto por su escasez, como por los daños ambientales que causan su producción.	
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comprobaciones a realizar	- Documentación acreditativa de que los residuos han recibido el tratamiento adecuado.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de algún tipo de residuo fuera de los puntos establecidos para él. - Presencia de residuos todo-uno, sin separación por tipos. - Apreciación de contaminación de terrenos. - Falta de documentación relativa al tratamiento de algún residuo.
	Medidas correctoras a implantar	- Reforma o ampliación de los lugares destinados a residuos que no sean suficientes o cuenten con la suficiente protección. - Mejora en la formación de los trabajadores sobre la importancia de una adecuada gestión de los residuos y cómo realizarla. - Amonestación al responsable de vertidos incontrolados o fuera de los lugares establecidos, con posibilidad de despido del operario en caso de reincidencia. - Contratación con empresas especializadas la regeneración de terrenos afectados por los daños causados por los residuos incontrolados.
Informes	Responsable	- Jefe, administrativo y técnico ambiental de la obra.
	Frecuencia	- Mensual

g) Vertidos

Objetivo	- Evitar vertidos incontrolados que puedan generar daños medioambientales sobre el medio físico, humano, fauna o flora de la zona de la obra.	
Implantación	Medidas correctoras	- Instalaciones de obra conectadas a la red general de saneamiento de la urbanización. - Realización de cambios de aceite y grasas de maquinaria y equipos en talleres autorizados fuera de las obras. En el caso en que ello no fuera posible en alguna máquina, impermeabilización del terreno con plásticos debajo de la máquina durante el proceso. - Disposición de lugares estancos para limpieza de cubas de hormigón, o que la misma se realice en la planta de fabricación.
	Responsable	- Encargado de obra: preparación de las instalaciones de obra y de lugares de limpieza de cubas de hormigón.
	Momento de implantación	- Las instalaciones de obra, antes del inicio de la misma. - El resto, antes del inicio de los trabajos que puedan causar los vertidos.
Verificación	Responsable	- Jefe, encargado y técnico ambiental de obra.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 126/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Objetivo	- Evitar vertidos incontrolados que puedan generar daños medioambientales sobre el medio físico, humano, fauna o flora de la zona de la obra.	
	Comprobaciones a realizar	- Comprobación del buen estado de las infraestructuras para vertidos - Comprobación de la posible existencia de vertidos incontrolados.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Presencia de algún tipo vertido fuera de los puntos establecidos para él. - Restos de combustibles, aceites o grasas sobre el terreno. - Restos de aguas fecales. - Socavamientos en el terreno.
	Medidas correctoras a implantar	- Vertido de arena sobre el terreno contaminado por combustibles, aceites o grasas y contratación con empresas especializadas la retirada o regeneración de terrenos afectados. - Reparación del saneamiento que hubiera podido causar vertidos de aguas fecales, así como del terreno afectado por ellas. - Reparación o nueva disposición de desvíos y puntos de vertido de aguas pluviales. - Prohibición de trabajar en la obra a los camiones hormigonera qu hubieran efectuado limpieza de cubas fuera de los lugares establecidos y regeneración del terreno afectado por la misma.
Informes	Responsable	- Director o técnico ambientalista de la obra.
	Frecuencia	- Mensual.

h) Conservación de las infraestructuras

Objetivo	- Evitar daños a las infraestructuras generales del Sector o redes e instalaciones preexistentes en el mismo. - Mantenimiento del servicio de las infraestructuras existentes durante la ejecución de las obras.	
Implantación	Medidas correctoras	- Antes del inicio de las obras, el constructor deberá solicitar al Ayuntamiento de San Batolomé de Tirajana y a las empresas concesionarias o que prestan los diferentes servicios, la situación de las redes e infraestructuras que pudieran verse afectadas por las obras, a fin de adoptar las medidas precisas para su no afección y para la que las mismas puedan permanecer en servicio durante la ejecución de los trabajos. - Se realizará un plan de emergencia con las medidas de urgencia a adoptar en caso de daños a las infraestructuras y a cada una de las redes de servicios a las que pudieran afectar las obras. - En el caso en que fuera preciso dejar fuera de servicio alguna de las redes o infraestructura, se elaborará un plan de derivación del tráfico vial o peatonal, o de desvío de la red afectada, que deberá ser previamente aprobado por los organismos públicos o privados correspondientes.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 127/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Objetivo	- Evitar daños a las infraestructuras generales del Sector o redes e instalaciones preexistentes en el mismo. - Mantenimiento del servicio de las infraestructuras existentes durante la ejecución de las obras.	
	Responsable	- Jefe de obra: establecimiento de las medidas a adoptar, del plan de emergencia ante posibles daños a las infraestructuras y a las redes de servicios generales, así como de los posibles desvíos de tráfico o de redes que se pudieran ver temporalmente afectadas. - Encargado de obra: ejecución de las medidas a adoptar. - Director de obra: comprobación de que las medidas de prevención adoptadas son adecuadas y de su correcta ejecución
	Momento de implantación	- Antes del inicio de los trabajos en las proximidades de las infra-estructuras o redes de servicio que pudieran verse afectadas.
Verificación	Responsable	- Director y jefe de obra: comprobación de que las medidas se han ejecutado en la forma establecida y que las mismas siguen en buen estado de uso durante el periodo que dure la afección. - Encargado de obra: comprobación y mantenimiento de las medidas adoptadas. Aviso al jefe de obra en caso de anomalías o roturas.
	Frecuencia	- Continua durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado del tráfico rodado y peatonal. - Estado de los pavimentos. - Funcionamiento de las redes de servicio.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Atascos en el tráfico o pérdida de la fluidez del mismo. - Problemas en la circulación ordinaria de peatones. - Fugas o roturas en las redes de servicio.
	Medidas correctoras a implantar	- Ordenación de los vehículos de obra, evitando acumulaciones en determinadas horas. - Mejoras o ampliación en las zonas de circulación peatonal. - Reparación o reposición de pavimentos. - Reparación de las redes de servicio afectados.
Informes	Responsable	- Director de obra.
	Frecuencia	- Mensual

i) Paisajismo, orden y limpieza de las obras

Objetivo	- Mantenimiento de un aspecto adecuado de la obra, tanto vista desde fuera como desde dentro de la misma.	
Implantación	Medidas correctoras	- Cerramiento opaco de las obras, con materiales en buen estado. - Señalización adecuada del interior y exterior de la obra. - Adecuado drenaje de la obra frente a la lluvia. - Disposición de una cuadrilla de trabajadores destinada a la conservación, orden y limpieza de la obra.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 128/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Objetivo	- Mantenimiento de un aspecto adecuado de la obra, tanto vista desde fuera como desde dentro de la misma.	
	Responsable	- Jefe y encargado de obra: responsables de la instalación. - Director de obra y coordinador de seguridad y salud: comprobación del buen cerramiento y señalización.
	Momento de implantación	- Los cerramientos, antes del inicio de los trabajos - El orden y limpieza, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado de los cerramientos de la obra. - Estado de la señalización de la obra. - Aspecto de la obra, sin restos de materiales tirados, vertidos, etc.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Cerramiento o señalización, rotos, desaparecidos o en mal estado. - Charcos de agua en la obra. - Presencia de materiales o de restos de materiales, embalajes o maquinaria diseminados por la obra. - Presencia de vertidos de hormigón, aceites, combustibles u otros
	Medidas correctoras a implantar	- Sustitución de cerramientos que no hubieran actuado correctamente por otros más adecuados. - Reposición de señalética con colocación en lugares visibles pero menos expuestos a su rotura. - Disposición de un drenaje con mayor capacidad en las zonas en que se vea escaso o no exista. - Ampliación de la cuadrilla destinada a limpieza y orden en la obra, o del horario en que prestan su servicio durante la jornada.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 129/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

j) Tráfico rodado y circulación peatonal

Objetivo	- Mantenimiento de un tráfico de vehículos fluido y seguro, tanto fuera como dentro de obra, evitando con ello accidentes. - Mantenimiento de la circulación peatonal, fuera y dentro de la obra, en adecuadas condiciones de seguridad.	
Implantación	Medidas correctoras	- Apertura de caminos interiores de la obra de adecuado trazado, sección y pendientes. - Mantenimiento y riego de los caminos interiores para evitar la emisión de polvo. - Mantenimiento y limpieza de los viales exteriores que pudieran verse afectados por el tráfico de la obra. - Señalización adecuada de los accesos y de los caminos interiores de la obra. - Realización de desvíos del tráfico exterior rodado y/o peatonal, en caso de que fueran necesarios. - Permitir el acceso al interior de la obra sólo al personal de la misma. - Demarcación de caminos para circulación peatonal en el interior de la obra, con medidas para evitar accidentes. - Que todos los vehículos y maquinaria de obra cuenten con señal acústica de marcha atrás. - Disposición de una cuadrilla para mantenimiento de viales y aceras exteriores y de caminos y rutas peatonales interiores.
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de la definición de las actuaciones y del seguimiento de su implantación. - Encargado de obra: responsable de la ejecución de los trabajos e instalaciones. - Director de obra y coordinador de seguridad y salud: comprobación de la buena implantación de las medidas.
	Momento de implantación	- La implantación de las medidas, al principio de la obra. - La apertura de caminos interiores y los desvíos de tráfico rodado o peatonal, conforme sean necesarios. - El mantenimiento de caminos y viales, rodados o peatonales, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comproba-ciones a realizar	- Estado de los viales y caminos, aceras y sendas peatonales, señalización y otros elementos dispuestos.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Mal estado del pavimento de los viales exteriores de la obra o de sus aceras, como consecuencia del tráfico originada por ésta. - Atascos o disminución en la fluidez del tráfico exterior. - Mal estado de los caminos interiores de obra. - Emisión de polvo por el tráfico de vehículos por el interior de la obra. - Interferencias entre el tráfico rodado y peatonal.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 130/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Objetivo	- Mantenimiento de un tráfico de vehículos fluido y seguro, tanto fuera como dentro de obra, evitando con ello accidentes. - Mantenimiento de la circulación peatonal, fuera y dentro de la obra, en adecuadas condiciones de seguridad.	
	Medidas correctoras a implantar	- Reparación de los pavimentos de viales o aceras. - Rebacheo de los caminos interiores de la obra. - Aumento en la frecuencia de riego de los caminos interiores. - Redefinición de rutas interiores para vehículos y trabajadores. - Ampliación de la cuadrilla destinada a mantenimiento, o de las horas que dedica a ello.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

k) Seguridad en la obra y seguridad frente a terceros

Objetivo	- Mantenimiento en adecuado estado de seguridad de la obra, tanto en su interior como en su zona de influencia, para sus trabajadores, para terceras personas y para bienes propios o de terceros. - Contar con los adecuados elementos de higiene laboral.	
Implantación	Medidas correctoras	- Redacción de un Plan de Seguridad y Salud específico, como adaptación del Estudio a la forma en que se van a desarrollar las obras y a nuevas circunstancias que pudieran surgir en la obra o en su zona de influencia. Todo ello en la forma establecida en la Ley 31/1995, el R.D. 1627/1997 y resto de disposiciones concordantes. - Cursos de formación y revisiones médicas del personal - Dotación de EPIs a todos los trabajadores, en función de las funciones que tengan que desarrollar. - Implantación de señalización y medidas de seguridad colectiva adecuadas. - Restricción de acceso a la obra únicamente a sus trabajadores. - Instalación de comedores, vestuarios y aseos de personal en suficiente número - Disposición de una cuadrilla para la instalación y mantenimiento de los medios de seguridad e higiene de la obra
	Responsable	- Jefe de obra: responsable de la implantación de las medidas individuales y colectivas. - Encargado de obra: responsable de la ejecución de los trabajos e instalaciones. - Coordinador de seguridad y salud: responsable de los cursos de formación del personal y del control de correcta instalación de los medios individuales y colectivos. - Administrativo de obra: responsable de la documentación relativa a la seguridad.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 131/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Objetivo	- Mantenimiento en adecuado estado de seguridad de la obra, tanto en su interior como en su zona de influencia, para sus trabajadores, para terceras personas y para bienes propios o de terceros. - Contar con los adecuados elementos de higiene laboral.	
	Momento de implantación	- La implantación de las medidas e instalaciones, al principio de la obra, incrementándolas conforme la obra vaya avanzando. - El mantenimiento, durante toda la ejecución de la obra.
Verificación	Responsable	- Director, coordinador de seguridad y salud y jefe de obra
	Frecuencia	- Continua, durante toda la ejecución de las obras.
	Comprobaciones a realizar	- Que los trabajadores han recibido los cursos de formación y las revisiones médicas periódicas. - Que los trabajadores cuentan con EPIs y que las mismas son acordes con los trabajos que realizan. - Existencia y estado de las medidas de seguridad colectiva. - Estado y capacidad adecuada de las instalaciones de salud e higiene del personal. - Existencia y adecuado control y organización de la documentación relativa a seguridad y salud en la obra.
	Método	- Inspección visual.
	Indicador de impacto	- Número de accidentes graves y leves en la obra, o externo con origen en la misma, y si esas cifras están acordes con el promedio de obras de su tipo. - Falta de cursos de formación o revisiones médicas periódicas a algún trabajador. - No disposición de EPIs por los trabajadores o que estos nos sean los adecuados para las funciones que realiza. - Inexistencia o mal estado de alguno de los medios de protección colectiva. - Inexistencia o mal estado de las instalaciones se seguridad e higiene del personal. - Inexistencia o mal control de la documentación de seguridad y salud de la obra.
	Medidas correctoras a implantar	- Realización de nuevos cursos de formación y revisiones médicas del personal. - Entrega de nuevos EPIs al personal que no disponga de ellos. - Instalación de nuevas medidas de protección colectiva o reparación de las que estén defectuosas. - Reparación de las instalaciones de seguridad e higiene. - Ampliación de la cuadrilla destinada a la instalación y mantenimiento de las medidas de seguridad colectiva, o de las horas que dedica a ello.
Informes	Responsable	- Coordinador de seguridad y salud
	Frecuencia	- Mensual

13.3. Seguimiento después de la conclusión de las obras

Una vez terminada cualquier edificación y que la misma cuente con su cédula de habitabilidad y licencia de primera ocupación, corresponderá al propietario de esta y a la posible comunidad de

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 132/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

propietarios, en el caso de parcelas de uso plurifamiliar, el seguimiento y cumplimiento de las disposiciones ambientales en las mismas. Se prestará especial atención a lo siguiente:

- El mantenimiento de las edificaciones en adecuado estado de conservación e integración paisajística con respecto a la urbanización y al resto de viviendas.

- La no utilización, en las replantaciones, de especies vegetales exóticas invasoras de las recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

- La no generación de ruidos que puedan resultar molestos para otros habitantes de la urbanización o para la fauna.

- El mantenimiento adecuado de los aires acondicionados, como focos que pueden generar contaminación bacteriana que afecte a personas y a la fauna.

- El empleo en la vegetación de abonos o productos fitosanitarios que puedan generar contaminación en suelo o subsuelo, lo que puedan causar daños a la fauna y los que generen malos olores.

- El control de vertidos de aguas negras residuales, de manera que las aguas fecales que vierta a la red general de la urbanización cumplan con los parámetros establecidos por la normativa para aguas residuales urbanas, a fin de que no se generen daños en el proceso biológico de las estaciones depuradoras.

- El vertido de las aguas pluviales de su parcela siempre a la red de pluviales de la urbanización, nunca a la de fecales, de manera que ésta última no colmate la capacidad de tratamiento de las estaciones depuradoras.

El control del posible incumplimiento de estas u otras disposiciones procedentes de alguna ordenanza o medioambientales, corresponderá a los departamentos de Policía Local y de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Finalmente, indicar que cualquier modificación o reforma en las edificaciones ya realizadas, deberán ser sometidas a licencia municipal, correspondiendo al departamento de Edificación del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana verificar si las modificaciones o reformas propuestas cumplen las condiciones urbanísticas, procedentes de alguna ordenanza y medioambientales adecuadas, antes de otorgar licencia para la realización de las obras solicitadas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 133/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

14. CONCLUSIONES

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta para la **evaluación ambiental estratégica simplificada** de la **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana,** relativa al **cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf".**

La modificación propuesta tiene por objeto **sustituir el uso hotelero actualmente previsto para la parcela 16 por un uso residencial,** así como **subdividir dicha parcela en dos parcelas resultantes,** denominadas 16-A y 16-B. La actuación **mantiene la superficie total de la parcela matriz,** la edificabilidad actualmente reconocida y la estructura general de la urbanización.

A lo largo del presente Documento Ambiental Estratégico **se han desarrollado los contenidos exigidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, para el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. En particular, se han identificado los objetivos de la planificación, el alcance y contenido de la modificación propuesta, el desarrollo previsible del plan, las alternativas consideradas, la caracterización ambiental del ámbito, los efectos ambientales previsibles, la incidencia sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes, las medidas preventivas y correctoras y el programa de vigilancia ambiental.

Del análisis realizado se desprende que **la modificación afecta exclusivamente a una parcela integrada en un Sector urbanizable ordenado**, sin consumo de nuevo suelo, sin alteración de la delimitación del Sector, sin modificación de los sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas o red viaria principal, y sin incremento de la edificabilidad global prevista por el planeamiento vigente.

Asimismo, **la alternativa seleccionada permite adaptar la ordenación pormenorizada a la evolución real del Sector Salobre Golf**, donde el uso residencial ha mostrado mayor implantación y viabilidad que el desarrollo de nuevas parcelas hoteleras. La propuesta reduce la necesidad de nuevas infraestructuras respecto de alternativas residenciales más intensivas y mantiene una intervención limitada sobre la ordenación vigente.

En el documento s**e han establecido medidas preventivas, correctoras y de integración ambiental** destinadas a prevenir, reducir o corregir los posibles efectos derivados del desarrollo posterior de la parcela, tanto durante las fases de urbanización complementaria y edificación como durante la fase

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 134/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

de uso. Dichas medidas deberán completarse, en su caso, con las determinaciones que establezca el órgano ambiental en el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Igualmente, **se incorpora una propuesta de Programa de Vigilancia Ambiental** orientada a verificar el cumplimiento de las medidas previstas, comprobar su eficacia y permitir la adopción de medidas adicionales en caso de detectarse desviaciones o efectos no previstos.

A partir de la valoración efectuada en el presente Documento Ambiental Estratégico, **no se aprecian efectos ambientales significativos derivados de la modificación propuesta,** siempre que su desarrollo se ajuste a las condiciones de ordenación previstas, a las medidas ambientales establecidas y a los condicionantes que, en su caso, determine el órgano ambiental.

En consecuencia, se considera que **la modificación propuesta resulta ambientalmente compatible con el ámbito en el que se inserta,** al tratarse de una actuación puntual sobre la parcela 16, sin incremento de edificabilidad, sin consumo de nuevo suelo y sin alteración de la estructura general del Sector ST-6 "Salobre Golf".

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 135/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

ANEXOS

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 136/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

ÍNDICE ANEXOS

ANEXO I. RESUMEN NO TÉCNICO

ANEXO II. PLANIMETRÍA AMBIENTAL

ANEXO III. PLANIMETRÍA ORDENACIÓN: PARCELA 16

ANEXO IV. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 137/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

ANEXO I. RESUMEN NO TÉCNICO

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 138/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES....4
2. MARCO NORMATIVO CONSIDERADO....5
3. MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA....5
4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS....6
4.1. Alternativa 0. Mantenimiento del uso hotelero 6
4.2. Alternativa 1. Cambio a equipamientos privados 7
4.3. Alternativa 2. Cambio a equipamientos públicos 7
4.4. Alternativa 3. Cambio a uso residencial 8
5. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y OBJETIVOS AMBIENTALES....9
6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA....10
7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA....11
8. INVENTARIO AMBIENTAL....13
8.1. Caracterización del terreno 13
8.2. Aire y clima 14
8.3. Hidrología 14
8.4. Áreas de interés agrícola 15
8.5. Vegetación 15
8.6. Fauna y especies amenazadas 15
8.7. Espacios naturales protegidos. Red natura 2000 16
8.8. Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna 16
8.9. Otras áreas protegidas 17
8.10. Paisaje 17
8.11. Aspectos socioeconómicos 18
8.12. Ocupación del suelo e infraestructuras presentes 19
8.13. Patrimonio histórico y cultural 19

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 139/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS 20
9.1. Identificación y valoración de impactos 20
9.2. Metodología empleada para la identificación y valoración de impactos 21
9.3. Valoración y análisis de afecciones para la parcela 16 21
9.4. Análisis de afecciones para la parcela 16 22
10. MEDIDAS AMBIENTALES 25
10.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el medio ambiente 25
10.2. Medidas para combatir el cambio climático 26
11. PROPUESTAS PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 27
11.1. Seguimiento durante la redacción de proyectos 27
11.2. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en las parcelas 27
11.3. Seguimiento después de la conclusión de las obras 33
12. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD 35
12.1. Riesgos naturales 35
12.2. Riesgos antrópicos 36
12.3. Riesgos tecnológicos 36
12.4. Riesgo total 36
13. CONCLUSIONES 37

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 140/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El Documento Ambiental Estratégico se redacta en el marco de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, referida a la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf", situada en la primera fase de dicha urbanización.

La finalidad de la modificación es adaptar la ordenación pormenorizada de la parcela 16, actualmente destinada a uso hotelero, para permitir su destino a uso residencial. Asimismo, se plantea la división de la parcela en dos parcelas resultantes, denominadas 16-A y 16-B.

La modificación no supone una ampliación del ámbito urbanizado ni la ocupación de nuevos suelos. Tampoco implica un aumento de la edificabilidad reconocida por el planeamiento vigente. La superficie total de la parcela y la edificabilidad máxima se mantienen en los mismos términos que los actualmente aprobados.

El Documento Ambiental Estratégico tiene como finalidad valorar, desde una fase inicial de la planificación, si este cambio puede producir efectos relevantes sobre el medio ambiente y, en su caso, establecer las condiciones necesarias para prevenir, reducir o corregir dichos efectos.

El ámbito afectado forma parte del Sector ST-6 "Salobre Golf", cuya ordenación procede de un desarrollo urbanístico iniciado a finales de la década de 1980, inicialmente vinculado a usos turísticos, deportivos, residenciales y de equipamiento. Con el paso del tiempo, la ordenación del sector fue adaptándose a la evolución territorial y urbanística del ámbito, adquiriendo un peso creciente el uso residencial.

La parcela 16 se encuentra actualmente regulada por el Texto Refundido nº 3 modificado del Sector Salobre Golf, aprobado para la primera fase de la urbanización. En la ordenación vigente, la parcela tiene uso hotelero tipo IV, una superficie de 44.730 m^2 y una edificabilidad máxima de 23.035 m^2.

La modificación propuesta tiene un alcance puntual, ya que afecta únicamente a una parcela concreta del sector. No altera la delimitación del Sector ST-6, no modifica la estructura general de la urbanización, no introduce nuevos sistemas generales, no reduce zonas verdes o espacios libres, no afecta a dotaciones públicas y no modifica la red viaria principal.

La propiedad de la parcela corresponde a la entidad Contersa 2015, S.L., sociedad vinculada a las entidades Cerro del Sur, S.A. y Satocan, S.A., que han participado históricamente en el desarrollo del

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 141/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Sector Salobre Golf. Según la documentación aportada, la titularidad de la parcela no ha variado en los últimos cinco años.

2. MARCO NORMATIVO CONSIDERADO

La evaluación ambiental de la modificación se realiza teniendo en cuenta el marco normativo aplicable en materia ambiental, territorial y urbanística.

El documento toma como referencia la normativa europea sobre evaluación ambiental de planes y programas, evaluación de proyectos, responsabilidad ambiental y gestión de residuos. A escala estatal, se apoya principalmente en la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, así como en la normativa sobre calidad del aire, residuos de construcción y demolición, suelos contaminados, especies exóticas invasoras y seguridad en obras.

En el ámbito autonómico, se consideran la legislación del suelo y de los espacios protegidos de Canarias, la normativa sobre protección del territorio y recursos naturales, así como la normativa relativa a especies protegidas de Canarias.

A nivel insular, se tiene en cuenta el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y la legislación en materia de patrimonio cultural. En el ámbito municipal, resultan de aplicación el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, las ordenanzas municipales y la ordenación pormenorizada vigente del Sector ST-6 “Salobre Golf”.

En conjunto, este marco normativo sirve para encuadrar la modificación propuesta, determinar el procedimiento ambiental aplicable y garantizar que el cambio de uso se valore conforme a las exigencias ambientales, territoriales y urbanísticas vigentes.

3. MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La modificación se tramita como una Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana. Por ello, el procedimiento ambiental aplicable es el de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Esta tramitación se justifica porque la modificación tiene un alcance reducido. Afecta exclusivamente a la parcela 16 de Salobre Golf y no supone una revisión del modelo territorial municipal ni una alteración de los elementos estructurales del planeamiento.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 142/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

La actuación no modifica la clasificación ni la categoría del suelo, no altera la delimitación del Sector ST-6, no introduce nuevos sistemas generales, no reduce zonas verdes ni espacios libres, no afecta a dotaciones públicas, no modifica la red viaria principal y no incrementa la edificabilidad global del sector.

La modificación se limita, por tanto, a sustituir el uso hotelero previsto en la parcela por un uso residencial y a ordenar su subdivisión interna en dos parcelas resultantes. Se trata de una actuación sobre un suelo ya integrado en un sector urbanizable ordenado, con ordenación pormenorizada vigente y con un entorno urbanístico ya desarrollado en buena medida.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada permitirá que el órgano ambiental valore si la modificación puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Para ello, se analizará la documentación presentada, se realizarán las consultas que procedan y se emitirá el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Dicho informe determinará si la modificación puede continuar su tramitación urbanística con las condiciones ambientales que se establezcan o si, por el contrario, debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El Documento Ambiental Estratégico incorpora los contenidos exigidos por la legislación ambiental, incluyendo los objetivos de la planificación, el alcance de la modificación, las alternativas estudiadas, el desarrollo previsible del plan, la motivación del procedimiento simplificado y los criterios ambientales que deben orientar la actuación.

4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El documento analiza distintas alternativas antes de seleccionar la propuesta finalmente adoptada. Todas ellas parten de una cuestión común: la parcela 16 ya está incluida en un sector urbanizable ordenado, por lo que la modificación no implica ocupar suelo rústico ni abrir un nuevo ámbito de transformación territorial.

4.1. Alternativa 0. Mantenimiento del uso hotelero

La primera opción consiste en mantener la ordenación vigente, conservando el uso hotelero actualmente asignado a la parcela.

Esta alternativa se descarta porque, a pesar del largo periodo transcurrido desde el desarrollo inicial de Salobre Golf, no se ha constatado una demanda efectiva para la implantación de nuevos

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 143/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

establecimientos hoteleros en la urbanización. Actualmente solo existe un establecimiento hotelero en el sector, promovido en su momento por los propios urbanizadores con la finalidad de impulsar el desarrollo del ámbito.

Mantener el uso hotelero podría prolongar la situación de inactividad de una parcela de gran superficie dentro de una urbanización ya ordenada, generando un vacío urbano con efectos desfavorables desde el punto de vista funcional y paisajístico.

4.2. Alternativa 1. Cambio a equipamientos privados

También se analiza la posibilidad de sustituir el uso hotelero por distintos tipos de equipamientos privados.

El uso comercial se considera poco adecuado, ya que la urbanización cuenta con parcelas destinadas a uso comercial que no han sido desarrolladas durante más de 25 años. Además, una implantación comercial de gran tamaño podría aumentar la movilidad, el tráfico rodado, el ruido y la presencia de usuarios externos al ámbito residencial.

El uso sociosanitario o asistencial podría resultar compatible con la localización general de Salobre Golf, especialmente por las condiciones climáticas del sur de Gran Canaria. Sin embargo, la topografía y configuración de la parcela no se consideran idóneas para instalaciones destinadas preferentemente a personas con movilidad reducida, al poder dificultar los desplazamientos internos y la conexión peatonal con los viales próximos.

Otros equipamientos privados, como centro de convenciones, club deportivo, club de golf o uso docente, tampoco se consideran la opción más adecuada. El sector ya cuenta con parcelas destinadas a estos usos y no han sido desarrolladas durante un periodo prolongado, lo que evidencia una limitada demanda efectiva.

4.3. Alternativa 2. Cambio a equipamientos públicos

La alternativa de destinar la parcela a equipamientos públicos tampoco se considera adecuada. El Sector Salobre Golf ya dispone de parcelas específicas para servicios públicos, dotaciones y equipamientos.

Además, durante más de 25 años no se ha considerado necesaria la ejecución de infraestructuras públicas en las parcelas ya previstas y cedidas para tal fin. En este contexto, cambiar el destino de

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 144/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

una parcela lucrativa privada a equipamiento público no se justifica por una necesidad urbanística o funcional acreditada.

4.4. Alternativa 3. Cambio a uso residencial

Dentro de la alternativa residencial se estudian dos posibilidades.

La alternativa 3.1 plantea una subdivisión intensiva de la parcela en numerosas parcelas menores, incluyendo parcelas individuales y parcelas para edificación colectiva. Esta opción requeriría la creación de un nuevo vial interior, la modificación de otro vial existente, la prolongación de redes de servicio, mayores movimientos de tierra y una transformación interna más intensa de la parcela.

La alternativa 3.2 plantea una intervención más limitada. Consiste en cambiar el uso de la parcela a residencial y dividirla únicamente en dos parcelas resultantes, manteniendo la superficie total y la edificabilidad actualmente reconocidas. Esta alternativa no requiere nuevos viales interiores ni una reestructuración de la red viaria general. Las actuaciones necesarias se limitarían a las acometidas de servicios que resulten precisas y a la ejecución de un nuevo centro de transformación para adaptar el suministro eléctrico al uso residencial.

Desde el punto de vista técnico, todas las alternativas analizadas son viables. No obstante, la alternativa 3.1 implica una mayor complejidad constructiva, mayor volumen de obras, más movimientos de tierra y mayor necesidad de nuevas infraestructuras.

Desde el punto de vista económico, la alternativa 3.2 resulta más proporcionada, al requerir una menor inversión inicial y menos actuaciones de urbanización complementaria.

Desde el punto de vista ambiental, la alternativa 3.2 es la más favorable, porque permite alcanzar el objetivo de cambio de uso con una menor transformación física, sin nuevos viales interiores, sin incremento de edificabilidad y sin consumo de nuevo suelo.

Por todo ello, se selecciona la alternativa 3.2, consistente en el cambio de uso hotelero a residencial con subdivisión limitada de la parcela 16 en dos parcelas resultantes.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

5. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y OBJETIVOS AMBIENTALES

La modificación tiene como objetivo principal adaptar la ordenación pormenorizada de la parcela 16 a la evolución real del Sector Salobre Golf, permitiendo su destino residencial en lugar del uso hotelero actualmente previsto.

Desde el punto de vista urbanístico, la planificación pretende favorecer el desarrollo efectivo de una parcela que, pese a contar con ordenación vigente y edificabilidad reconocida, no ha sido edificada conforme al uso hotelero previsto. Asimismo, busca adecuar el uso de la parcela a la demanda real existente en el ámbito y facilitar su gestión mediante la división en dos parcelas resultantes.

La modificación mantiene la superficie total de la parcela matriz, no altera su delimitación exterior y no se extiende a otros ámbitos del sector. También mantiene la edificabilidad total actualmente reconocida, sin incrementar la edificabilidad global del Sector ST-6 “Salobre Golf”.

Otro objetivo relevante es mantener inalteradas las determinaciones estructurales del Plan General y de la ordenación pormenorizada vigente del sector en todo aquello que no afecta directamente a la parcela 16. Por ello, no se modifican sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas, cesiones ni red viaria principal.

Desde el punto de vista ambiental, los objetivos se centran en evitar el consumo de nuevo suelo, limitar la transformación física necesaria, reducir la necesidad de nuevas infraestructuras urbanas y favorecer una implantación edificatoria adaptada a la topografía de la parcela.

También se pretende garantizar la integración paisajística de las futuras edificaciones, mantener la coherencia formal y ambiental con el conjunto de la urbanización Salobre Golf, prevenir afecciones sobre la vegetación, la fauna, la red hídrica y el paisaje, evitar la introducción de especies vegetales invasoras y promover un uso eficiente del agua y la energía en las fases posteriores de desarrollo.

En conjunto, la planificación propuesta se concibe como una adaptación puntual y limitada de la ordenación vigente, sin alterar el modelo territorial ni la estructura general del sector.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 146/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El ámbito territorial de la modificación se limita exclusivamente a la parcela 16 del Sector ST-6 "Salobre Golf", situada en la primera fase de la urbanización, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

La parcela tiene una superficie de 44.730 m² y acceso desde el vial 1.2. Se encuentra integrada en un ámbito urbanizable ordenado, con servicios urbanísticos generales en su entorno inmediato. La actuación no modifica la delimitación exterior de la parcela ni afecta a terrenos colindantes, sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas o viales.

En la ordenación vigente, la parcela 16 está destinada a uso hotelero tipo IV, con un coeficiente de edificabilidad de 0,515 m²/m², una edificabilidad máxima de 23.035 m² y una altura máxima de 4 plantas. Aunque cuenta con ordenación aprobada, la parcela no se ha desarrollado edificatoriamente conforme al uso hotelero previsto.

La modificación propuesta sustituye el uso hotelero por uso residencial y divide la parcela en dos parcelas resultantes:

Parcela	Superficie	Uso propuesto	Edificabilidad máxima
16-A	4.854 m²	Residencial II-c	2.500 m²
16-B	39.876 m²	Residencial II-c	21.535 m²
Total	44.730 m²	Residencial	23.035 m²

La suma de las superficies de las parcelas resultantes coincide con la superficie de la parcela matriz, y la suma de sus edificabilidades coincide con la edificabilidad total actualmente asignada. Por tanto, la modificación no incrementa la capacidad edificatoria.

Las parcelas resultantes se regularán mediante una ficha de uso residencial tipo II-c, adaptada a las características topográficas, paisajísticas y funcionales del ámbito. Entre sus condiciones se incluyen el uso residencial como uso característico, una ocupación máxima del 50%, edificabilidad de 0,515 m²/m², altura máxima de 4 plantas, separación mínima a linderos de 5 metros, parcela mínima de 1.000 m², frente mínimo de 20 metros y dotación de aparcamientos conforme a la normativa vigente.

También se establecen condiciones de integración paisajística, relativas al tratamiento de cubiertas, fachadas, materiales, colores, arbolado, jardines y elementos visibles desde el exterior.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 147/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

La modificación no altera la ordenación general del Sector ST-6. No modifica la delimitación del sector, la clasificación o categoría del suelo, los sistemas generales de espacios libres, parques urbanos, zonas verdes públicas, áreas de juego, equipamientos, dotaciones, cesiones urbanísticas, red viaria principal ni edificabilidad global.

En cuanto a las infraestructuras, no se prevén cambios en la red viaria general ni la apertura de nuevos viales. Tampoco se prevén modificaciones sustanciales en las redes generales de saneamiento, pluviales, abastecimiento o alumbrado público. Sí serán necesarias determinadas acometidas para dar servicio a las parcelas resultantes, una nueva acometida de telecomunicaciones para la parcela 16-A y la adaptación del suministro eléctrico, pasando de la previsión de media tensión asociada al uso hotelero a un suministro en baja tensión propio del uso residencial.

Para ello se prevé la ejecución de un nuevo centro de transformación y las conexiones eléctricas correspondientes. Estas actuaciones deberán incorporarse, en su caso, mediante la modificación o complemento del Proyecto de Urbanización vigente.

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El desarrollo de la modificación se producirá de forma gradual, comenzando por la tramitación ambiental y urbanística y finalizando, en su caso, con la ejecución de las futuras edificaciones residenciales.

En primer lugar, la modificación debe tramitarse mediante evaluación ambiental estratégica simplificada. El promotor presenta la solicitud de inicio, acompañada del borrador de la modificación y del Documento Ambiental Estratégico. Posteriormente, el órgano sustantivo remite la documentación al órgano ambiental, que realiza las consultas necesarias a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Con base en la documentación presentada y en el resultado de dichas consultas, el órgano ambiental emitirá el Informe Ambiental Estratégico. Este informe determinará si la modificación puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, o si puede continuar su tramitación urbanística incorporando, en su caso, las determinaciones ambientales que se establezcan.

Una vez finalizada la fase ambiental que corresponda, la modificación continuará su tramitación urbanística como Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Durante esta fase deberán incorporarse las determinaciones ambientales establecidas por el órgano ambiental.

La aprobación urbanística de la modificación permitirá sustituir el uso hotelero actualmente asignado a la parcela 16 por el uso residencial y habilitar la subdivisión de la parcela en las parcelas 16-A y 16-B. No obstante, dicha aprobación no implica por sí misma la ejecución inmediata de edificaciones, sino la adaptación del marco urbanístico aplicable a la parcela.

Tras la aprobación de la modificación, el desarrollo material de la actuación requerirá la formalización urbanística de la subdivisión, la adaptación puntual del Proyecto de Urbanización si fuera necesaria, la ejecución de las acometidas de servicios, la construcción del nuevo centro de transformación, la conexión eléctrica en baja tensión y la nueva acometida de telecomunicaciones prevista para la parcela 16-A.

Finalmente, la ejecución de las futuras edificaciones residenciales requerirá la redacción de los correspondientes proyectos de edificación y la obtención de las licencias urbanísticas y autorizaciones que resulten exigibles.

Estos proyectos deberán ajustarse a la ficha urbanística residencial tipo II-c, a las ordenanzas del Sector Salobre Golf, a la normativa municipal aplicable y a las condiciones ambientales que resulten del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En particular, los proyectos posteriores deberán incorporar criterios de integración paisajística, adaptación a la topografía, tratamiento adecuado de fachadas y cubiertas, jardinería, gestión de residuos, eficiencia en el uso del agua y la energía, y demás condiciones preventivas o correctoras que sean aplicables.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

8. INVENTARIO AMBIENTAL

El estudio ambiental tiene como objetivo analizar las características del entorno donde se encuentran la parcela objeto de estudio de Salobre Golf, para identificar los posibles impactos que el cambio de uso y la división de las parcelas puedan generar. Con esta información, se pueden establecer medidas para mitigar esos impactos. El estudio se ha dividido en diferentes áreas:

1. Medio físico: Se analiza la geología, la composición de rocas, las pendientes, la erosión del suelo, el clima y la calidad del aire.
2. Medio biótico: Se hace un inventario de la fauna y flora de la zona, destacando aquellas especies protegidas. También se identifican los espacios naturales protegidos.
3. Patrimonio histórico y cultural: Se estudia el impacto visual y paisajístico del desarrollo en las parcelas.
4. Medio socioeconómico: Se evalúa la población, las infraestructuras y el turismo en la zona.

Con esta caracterización, se podrán proponer medidas para evitar o corregir los impactos en el entorno.

8.1. Caracterización del terreno

El área de Salobre Golf tiene una topografía montañosa, situada cerca de varios barrancos. Las parcelas a nivel general presentan un desnivel moderado, siendo la diferencia de altura en la parcela 16 de 41,5 metros.

Desde el punto de vista geológico, los terrenos tienen un origen volcánico, con materiales provenientes de erupciones que ocurrieron hace 3,5 a 4,5 millones de años. Estos materiales fueron cubriendo los terrenos a lo largo de distintos episodios volcánicos. En la parcela 16, el manto rocoso es más evidente en el norte, con basalto y otras formaciones rocosas, mientras que el sur tiene una capa más delgada de material descompuesto.

La geomorfología de la zona está marcada por la erosión de estos materiales volcánicos durante los últimos 2,8 millones de años, formando un paisaje suave con barrancos y valles.

Desde un punto de vista geotécnico, los terrenos de Salobre Golf están formados por rocas volcánicas duras y resistentes, con alta permeabilidad. Aunque hay algunos problemas

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 150/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

geomorfológicos, no se presentan dificultades importantes para la construcción, ya que los suelos tienen una buena capacidad de carga.

En cuanto a los suelos, en las laderas más inclinadas de las parcelas hay una escasez de suelo vegetal, y en algunas zonas el terreno rocoso es visible o está cubierto por una capa fina de suelo.

8.2. Aire y clima

El clima en Salobre Golf, ubicado en el sur de Gran Canaria, es cálido y seco, con temperaturas medias entre los 20 y 25°C durante todo el año, y ocasionalmente puede experimentar temperaturas más altas debido a la calima, con hasta 40°C. El microclima local es algo más fresco, especialmente por la noche durante el invierno. Las precipitaciones son muy escasas, con un promedio anual de solo 112 litros por metro cuadrado, y suelen ser torrenciales cuando ocurren. Los vientos dominantes son del norte, aunque también hay algo de viento del este en invierno. El cielo en la zona está mayormente despejado, y la humedad relativa es baja, con un nivel de confort variable dependiendo de la época del año.

En cuanto a la calidad del aire, las mediciones de los contaminantes (como partículas en suspensión y gases) muestran un Índice de Calidad del Aire (ICA) generalmente bueno o muy bueno en la zona, con la estación más cercana ubicada en la Playa del Inglés. Esto indica que la calidad del aire en Salobre Golf es adecuada, especialmente considerando que la zona tiene menos densidad poblacional y tráfico.

Además, la zona tiene un alto índice de radiación solar durante los meses más cálidos, y la temperatura del agua en la cercanía de la costa no varía mucho a lo largo del año.

8.3. Hidrología

El Sector ST-6 Salobre Golf está ubicado en la zona sur de Gran Canaria, donde las precipitaciones son muy bajas y, cuando ocurren, suelen ser torrenciales. La zona tiene una pequeña red de drenaje de aguas pluviales que fluye de noroeste a sureste, pasando por barrancos y lomas. Los barrancos en esta área tienen una pequeña superficie de drenaje y son tributarios del Barranco de Las Tabaqueras, que atraviesa la parte noreste del sector.

La parcela 16 se encuentra en la parte alta de una loma, sin recibir aguas de otros barrancos, solo las precipitaciones que caen directamente sobre ellas. En cuanto a las aguas subterráneas, no hay un nivel freático cerca de la superficie, incluso durante las lluvias, y las aguas subterráneas se

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 151/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

encuentran a gran profundidad. Hay un pozo en la zona (sondeo Hoya Fría) que llega a 193 metros de profundidad debido a lo hondo que se encuentran estas aguas.

8.4. Áreas de interés agrícola

Salobre Golf no está ubicado en las zonas rurales definidas en el mapa de espacios rurales de Gran Canaria. Sin embargo, según el mapa de cultivos del Gobierno de Canarias, la zona tiene algunas fincas con plantaciones de árboles frutales, que se mantendrán dentro del plan de ordenación del sector.

8.5. Vegetación

Antes de que comenzara la urbanización de Salobre Golf, la zona estaba cubierta por la vegetación típica del clima semiárido del sur de Gran Canaria, con predominancia de matorrales y plantas suculentas. Aunque gran parte de la fase 1 de la urbanización ya está terminada, la parcela 16 aún se mantiene mayormente intacta, con poco cambio desde que el área era suelo rústico, salvo por algunos caminos y espacios para vehículos en la parte sur.

Esta parcela tiene una capa de suelo muy delgada, por lo que la vegetación es escasa, encontrándose solo algunas especies como el cardón, la tabaiba dulce, el verode, el balo, la aulaga y la tunera india. No hay árboles ni arbustos grandes en la zona.

8.6. Fauna y especies amenazadas

En la parcela 16 de Salobre Golf se ha detectado la presencia de algunos animales, aunque no son especies de gran importancia.

Entre los reptiles, se ha encontrado el perenquén de Boettger, que se esconde en las plantas como cardones y tabaibas.

En cuanto a las aves, no se ha observado nidificación en las parcelas, pero algunas aves como el cernícalo común, la paloma bravía y la tórtola turca sobrevuelan la zona.

Respecto a los mamíferos, los que se encuentran en la zona son especies introducidas, como roedores (ratones y topillos) y gatos asilvestrados. Aunque también se detectaron madrigueras de conejos, parece que los conejos abandonaron la zona durante la urbanización.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 152/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

En cuanto a los insectos, se han observado varias especies, como mariposas (como la de la col), saltamontes, moscas, mosquitos, abejas, avispas, hormigas, escarabajos y cucarachas. También hay insectos palo y algunos tipos de abejorros.

8.7. Espacios naturales protegidos. Red natura 2000

En este apartado se analiza la incidencia de las áreas protegidas de Canarias en el Sector de estudio, a partir de los distintos tipos de protección establecidos por la Viceconsejería de Medio Ambiente de Canarias y recogidas de su página IDE Canarias.

a) **Red Natura 2000 - Zonas Especiales de Conservación (ZEC):** Salobre Golf se encuentra parcialmente dentro de la ZEC "Macizo de Tauro II" en la zona de espacios libres, aunque la parcela 16 está completamente fuera de las ZEC.
b) **Red Natura 2000 - Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA):** El sector no está afectado por ninguna ZEPA. La más cercana está a 3,1 km de distancia.
c) **Red Natura 2000 - Lugares de Interés Comunitario (LIC):** Los LIC no afectan a este sector, ya que solo se encuentran en las islas de Lanzarote y Fuerteventura.
d) **Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos:** Salobre Golf está fuera de esta red, aunque áreas cercanas como el Parque Natural de Pilancones están a 1,6 km.
e) **Red Canaria de Reserva de la Biosfera:** Parte del sector está dentro de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, pero las áreas afectadas son espacios libres que están protegidos y no se pueden intervenir.
f) **Geoparques:** Los geoparques solo están presentes en algunas islas, por lo que Salobre Golf no está afectado por ninguno.
g) **Especies protegidas:** Según el Mapa de Especies Protegidas, no hay especies en peligro en el área de Salobre Golf.

8.8. Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna

El Sector ST-6 Salobre Golf está fuera de las áreas principales donde las aves amenazadas suelen reproducirse, alimentarse o concentrarse. Las áreas más cercanas a este sector son:

- "51 – Maspalomas", a 5,1 km de distancia.
- "48 – Pinar de Tauro", a 6,0 km de distancia.
- "47 – Pinar de Tirajana", a 6,1 km de distancia.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 153/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

8.9. Otras áreas protegidas

El Sector de Salobre Golf está completamente fuera de las áreas importantes para las aves (IBAs). Las áreas más cercanas son el "Pinar de Tauro" a 6 km y el "Pinar de Tirajana" a 6,1 km.

En cuanto a los montes de utilidad pública (MUP), Salobre Golf tampoco se encuentra dentro de ninguno de ellos, ni afecta a los mismos. El monte más cercano es el "Arguineguín", a 3,4 km.

8.10. Paisaje

El paisaje no solo se refiere a lo que vemos, sino que es una combinación de factores culturales, históricos, ecológicos y sensoriales que se relacionan con el entorno. Es una manifestación de la interacción entre las personas y su entorno, que tiene un impacto significativo en la identidad cultural y en la salud de los ecosistemas.

El Convenio Europeo del Paisaje, adoptado en 2000, busca proteger y valorar los paisajes en Europa, reconociendo su diversidad y promoviendo su gestión sostenible. Este tratado involucra a 40 países, incluidos España, y establece principios fundamentales como:

1. Reconocimiento de la diversidad de paisajes.
2. Participación de la sociedad en su gestión.
3. Conservación y gestión sostenible para el futuro.
4. Apreciación de la relación entre los paisajes y la identidad cultural.

En proyectos de desarrollo, se debe considerar la minimización del impacto en el paisaje, asegurando que las intervenciones humanas no destruyan, sino que armonicen con el entorno natural y cultural.

8.10.1. Definición de las unidades de paisaje

El paisaje es un concepto complejo que involucra tanto elementos naturales como humanos, y se entiende como la interacción entre estos aspectos en un territorio determinado. Este análisis incluye la identificación de los geosistemas, que son los sistemas de relaciones geográficas que estructuran el territorio. Estos geosistemas incluyen tanto las formas externas del paisaje como los sistemas ocultos que explican su evolución.

En el estudio del paisaje, se clasifican los territorios en cuatro tipos según la predominancia de tres subsistemas: abiótico (relacionado con el suelo y las formaciones geológicas), biótico (relacionado con la vegetación y la fauna), y antrópico (construido por la actividad humana). Los tipos son:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 154/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- Predominancia abiótica (con suelos mayormente descubiertos y formaciones geológicas),
- Predominancia biótica (con vegetación destacada como bosques o matorrales),
- Predominancia antrópica (con mucha intervención humana como zonas urbanas o agrícolas),
- Equilibrio entre los tres subsistemas.

En Gran Canaria, el Plan Territorial Especial del Paisaje (PTE05) regula la protección y gestión del paisaje, definiendo áreas con valor paisajístico, como el sector de Salobre Golf, que está en una zona antropizada con elementos naturales y construidos. Esta zona tiene una vegetación semiárida característica de las islas y fauna protegida, pero también está marcada por la intervención humana, como urbanización y actividades agrícolas abandonadas. El plan establece que cualquier intervención en esta área debe respetar y conservar el carácter natural y cultural del paisaje.

En resumen, el análisis paisajístico del área Salobre Golf reconoce la interacción de factores naturales y humanos, y enfatiza la necesidad de gestionar y preservar el paisaje respetando su identidad cultural y ecológica.

8.11. Aspectos socioeconómicos

El Sector Salobre Golf, que antes se dedicaba a la agricultura, generaba entre 5 y 100 puestos de trabajo según la época. Actualmente, con el proceso urbanístico en marcha, se espera que la generación de empleo y el bienestar socioeconómico aumenten considerablemente. Una vez completado el desarrollo del sector, se estima que vivan unas 3.250 personas, con 2.000 residentes permanentes y 1.250 en viviendas vacacionales. Además, se prevé que 1.750 personas más trabajen en los hoteles, que serán de al menos 4 estrellas.

El sector también generará alrededor de 2.700 empleos, principalmente en campos de golf, centros comerciales y otros servicios. Muchos de estos trabajadores vivirán fuera de Salobre Golf, desplazándose a diario. También habrá una media de 300 personas visitando los campos de golf a diario. La urbanización atraerá a turistas de alta calidad, lo que generará ingresos adicionales tanto para la isla como para los empleos indirectos relacionados.

El cambio en la planificación del sector reducirá ligeramente el número de puestos de trabajo, ya que los hoteles suelen generar más empleo que las viviendas vacacionales. Sin embargo, el impacto turístico en la isla se mantendrá, ya que los turistas se alojarán en hoteles en Salobre Golf o en otras áreas turísticas de la isla, según lo que busquen.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 155/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

8.12. Ocupación del suelo e infraestructuras presentes

En la parcela 16 no hay edificaciones, pero sí dos infraestructuras: un pequeño cuenco desarenador, que se utilizaba para filtrar materiales sólidos del agua que llegaba de un canal, y un camino rural de acceso a un depósito de agua potable. Con las obras de urbanización, el cuenco desarenador quedará en desuso y podrá ser eliminado, ya que el agua del canal será dirigida al sistema de saneamiento. El camino rural también desaparecerá, y el acceso al depósito de agua será a través de una nueva vía dentro de la urbanización.

8.12.1. Usos del suelo

Tradicionalmente, gran parte del terreno de Salobre Golf se usaba para la agricultura, principalmente para cultivar tomates, aunque estos cultivos estaban abandonados desde hace más de 50 años. También había algunas fincas con árboles frutales. En las áreas más inclinadas y rocosas, el suelo permaneció en su estado natural, sin intervención humana. Las parcelas con terrenos rocosos o difíciles de trabajar nunca se usaron para la agricultura ni para actividades relacionadas.

8.13. Patrimonio histórico y cultural

En el municipio de San Bartolomé de Tirajana, según los datos del Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, hay 12 bienes de interés cultural y otros 13 que están en el inventario de patrimonio del municipio. Estos incluyen tanto los que ya tienen declaración de bien cultural como aquellos que están en proceso de ser declarados. En el gráfico se muestra la ubicación de estos bienes, y se observa que ninguno de ellos se encuentra dentro del Sector Salobre Golf que se está estudiando.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 156/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS

9.1. Identificación y valoración de impactos

El estudio ambiental ha analizado los impactos del cambio de uso de suelo en la parcela 16 de Salobre Golf mediante la matriz de Leopold. Se han evaluado los efectos directos del proyecto sin considerar impactos ecológicos indirectos, ya que el área circundante es muy extensa y variada.

Los impactos se han clasificado en:

- Temporales (durante la fase de construcción) y permanentes (derivados del uso final del suelo).
- Positivos (mejoran el entorno), negativos (lo degradan) o difíciles de evaluar (con efectos mixtos).
- Alta, media o baja intensidad, según su grado de afectación al territorio.

Cada impacto ha sido cuantificado en una escala del 0 al 5, donde valores más altos indican mayor intensidad.

Los resultados después de estudiar los impactos según los criterios explicados en los puntos anteriores se plasman en la siguiente tabla:

Tabla 1. Matriz de valoración de afecciones del cambio de uso del suelo

Parámetro		Cambio a uso residencial
		Parcela 16
Ambiental	Consumo de suelo	0
	Afección flora y fauna existente	0
	Estética y paisajismo	+0,5
	Consumo de recursos naturales	+2
	Emisiones de ruidos	+1
	Emisión de gases contaminantes	+1
Socio-económico	Obras	0

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 157/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Parámetro		Cambio a uso residencial
		Parcela 16
	Accesibilidad	+0,5
	Calidad residencial	+3
	Calidad dotacional	-2,5
	Generación puestos de trabajo	-2
	Periodo para el desarrollo de las edificaciones de la parcela	+2
	Mantenimiento de las infraestructuras generales	0

9.2. Metodología empleada para la identificación y valoración de impactos

Para evaluar el impacto del cambio de uso de suelo en la parcela 16 de Salobre Golf, se realizó un trabajo de campo y se recopilaron datos de estudios previos, fotografías aéreas, mapas y testimonios de habitantes de la zona.

Se utilizó una Matriz de Valoración Ambiental, que sintetiza dos aspectos clave:

- **Socioeconómico:** Incluye factores como la ejecución de obras, accesibilidad y calidad residencial.
- **Ambiental**: Considera el impacto en el entorno natural.

Dado que no hay cambios en la delimitación del suelo ni en su edificabilidad, se evaluaron únicamente las ventajas e inconvenientes del cambio de uso de hotelero a residencial. En la matriz, los impactos neutros reciben un 0, los positivos un valor positivo y los negativos un valor negativo.

9.3. Valoración y análisis de afecciones para la parcela 16

Se analizarán los impactos ambientales de la subdivisión de la parcela 16 para uso residencial, evaluando cómo cada acción afecta al entorno según su nivel de impacto.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 158/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

9.4. Análisis de afecciones para la parcela 16

Se evaluará cómo la conversión de la parcela 16 en zona residencial afecta al medio ambiente y la sociedad. Se han analizado aspectos como el consumo de recursos, el impacto en el paisaje, las emisiones y la calidad de vida. A partir de esta evaluación, se identifican ventajas e inconvenientes en comparación con su posible uso hotelero.

9.4.1. Consumo del suelo

El cambio de uso de la parcela 16 de hotelero a residencial no aumentará el espacio utilizado, ya que las construcciones se mantendrán dentro de los límites actuales. Por ello, no habrá impacto en el consumo de suelo

9.4.2. Afección a la flora y la fauna

El cambio de uso de la parcela 16 a residencial no afectará la flora y fauna, ya que estas áreas ya eran urbanas. Además, se respetará la vegetación existente y se incluirán zonas verdes para minimizar cualquier impacto ambiental.

9.4.3. Estética y paisajismo

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial mejora ligeramente la estética y el paisajismo, ya que el uso residencial puede adaptarse mejor al entorno urbano, reduciendo elementos visualmente menos adecuados del uso hotelero.

9.4.4. Consumo de recursos naturales

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial implica una mejora en el consumo de recursos naturales, ya que el uso residencial suele ser más eficiente y consumir menos recursos como energía y agua en comparación con los hoteles, que tienen una demanda constante.

9.4.5. Emisiones de ruidos

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial reduce ligeramente las emisiones de ruidos, ya que los hoteles generan más ruido debido a su actividad constante, mientras que las viviendas residenciales tienen un nivel de ruido más bajo y predecible.

9.4.6. Emisiones de gases contaminantes

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial reduce las emisiones de gases contaminantes, ya que los hoteles generan más contaminación debido al tráfico y al funcionamiento

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

constante de equipos. Las viviendas, en cambio, tienen menos actividades que contribuyan a la contaminación.

9.4.7. Obras

El cambio de uso de las parcelas no tendrá un impacto significativo en cuanto a obras, ya que no se requieren grandes modificaciones en la infraestructura existente ni trabajos de gran envergadura.

9.4.8. Accesibilidad

El cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial mejora ligeramente la accesibilidad, ya que los residenciales suelen generar menos tráfico y congestión que los hoteles. Sin embargo, la mejora es moderada debido a que tampoco se considera un cambio muy significativo.

9.4.9. Calidad residencial

El cambio de uso de las parcelas a residencial mejora significativamente la calidad de vida en la zona, ya que ofrece un ambiente más estable, tranquilo y con servicios urbanos esenciales, lo que resulta en una mejor calidad residencial.

9.4.10. Calidad dotacional

El cambio de uso de las parcelas a residencial tiene un impacto negativo en la calidad de los servicios e infraestructuras de la zona, ya que se reduce la oferta de servicios orientados al turismo, como comercios y transporte, lo que afecta a la accesibilidad y equipamientos disponibles.

9.4.11. Generación de puestos de trabajo

El cambio de uso de las parcelas a residencial tiene un impacto negativo en la generación de puestos de trabajo, ya que los hoteles crean más empleos directos e indirectos que los complejos residenciales, que requieren menos personal.

9.4.12. Período para el desarrollo de las edificaciones de la parcela

El cambio de uso de las parcelas a residencial podría acelerar el desarrollo de las edificaciones, ya que los proyectos residenciales suelen ser más rápidos y sencillos de construir en comparación con los hoteles, que requieren más infraestructuras y servicios.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

9.4.13. Mantenimiento de las infraestructuras generales

El cambio de uso de las parcelas a residencial no tendrá un impacto en el mantenimiento de infraestructuras generales, ya que los servicios como agua, electricidad y alcantarillado serán similares en ambos casos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 161/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

10. MEDIDAS AMBIENTALES

En este apartado se presentan las principales medidas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar los efectos negativos del cambio de uso de las parcelas de hotelero a residencial. La mejor estrategia es evitar generar impactos negativos siempre que sea posible. Se debe añadir que las presentes medidas siempre podrán ser completadas de manera posterior a la hora de elaborar el proyecto de ejecución o construcción de las futuras edificaciones previstas.

10.1. Medidas generales contra los efectos negativos en el medio ambiente

a) Medidas a incluir en construcciones de las parcelas:

- Desde el inicio del proyecto, se deben tomar decisiones para evitar impactos negativos, como en la planificación de la obra.
- Durante la construcción, se tomarán medidas para reducir los efectos del cambio climático y proteger el medio ambiente.
- Se incluirán medidas como el uso de materiales locales, iluminación eficiente y energéticamente responsable, y la gestión adecuada de residuos.
- También se priorizará la integración estética de las edificaciones, limitando la altura de los edificios y asegurando que las construcciones se adapten al entorno.

b) Medidas durante la ejecución de las obras:

- Durante la construcción, se protegerán las áreas no afectadas por las obras y se minimizará el impacto en las infraestructuras y redes de servicio.
- Se aplicarán medidas para reducir la emisión de polvo, gases, ruido y luz durante la construcción.
- Además, se implementarán prácticas de gestión de residuos (residuos urbanos, inertes y peligrosos) y se garantizará que los vertidos se manejen correctamente.
- También se garantizará la seguridad en las zonas de tráfico de obras y se notificará cualquier hallazgo arqueológico durante las excavaciones.

c) Medidas durante el periodo de servicio de las edificaciones:

- Las infraestructuras, como las redes de vialidad y saneamiento, serán mantenidas en condiciones óptimas para evitar problemas de seguridad y contaminación.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 162/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- Se controlarán los niveles de ruido, calidad del aire y residuos, asegurando que las viviendas y zonas comunes cumplan con los límites establecidos.
- Se prestará atención a la sostenibilidad de las zonas verdes, utilizando especies locales y de bajo consumo de agua.
- También se ajustará el uso de la iluminación para evitar la contaminación lumínica y se garantizará el mantenimiento de la red de riego de las zonas verdes.

10.2. Medidas para combatir el cambio climático

Este apartado describe diversas acciones para combatir los efectos del cambio climático en el desarrollo de un proyecto, siguiendo lo que establece la Ley 1/2013 de evaluación ambiental. Las medidas se enfocan principalmente en reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y en el uso eficiente de recursos naturales.

- **Diseño de edificaciones:** Se busca adaptar los edificios al terreno natural, minimizando el movimiento de tierras y utilizando materiales que permitan la filtración de agua y la evapotranspiración. Además, se orientarán de manera adecuada para aprovechar la luz natural y reducir el consumo de energía.
- **Ejecución de obras**: Se pretende utilizar maquinaria eficiente, preferiblemente alimentada por energías renovables, y minimizar los desplazamientos de la maquinaria para reducir el consumo de combustible. También se promoverá la reutilización del suelo y tierra vegetal.
- **Demoliciones:** Se realizarán de manera separativa para facilitar el reciclaje y la reutilización de los materiales.
- **Zonas verdes:** Se utilizarán especies autóctonas que necesiten poca agua y productos fitosanitarios, con el objetivo de contribuir a la absorción de CO2 y mejorar la biodiversidad.
- **Gestión del agua**: Se separarán las aguas pluviales de las fecales y se evitará el vertido de las primeras a la red de aguas negras.
- **Gestión de la energía:** Se instalarán sistemas de energía renovable, como paneles solares, y se utilizarán equipos de bajo consumo, como LEDs y electrodomésticos eficientes.
- **Materiales de construcción:** Se emplearán materiales duraderos y locales para reducir el impacto ambiental. Se priorizarán los materiales de la economía circular y se utilizarán muros de piedra local en lugar de hormigón armado.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 163/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

11. PROPUESTAS PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El apartado describe el plan de seguimiento ambiental que se implementará durante el desarrollo de la parcela 16, con el objetivo de asegurar que el proyecto cumpla con las medidas ambientales establecidas en la evaluación. El Programa de Vigilancia Ambiental se trata de una propuesta preliminar y se presentará de manera más amplia y detallada en el momento de la presentación del proyecto de ejecución o construcción prevista de manera futura.

La propuesta de seguimiento se enfoca en dos aspectos principales:

- **Cumplimiento del proyecto:** Verificar que el proyecto se ajuste a las medidas preventivas definidas en la Evaluación Ambiental.
- **Eficacia de las medidas**: Evaluar si las acciones para reducir los impactos negativos del proyecto son efectivas. Si no lo son, se modificarán o adaptarán según sea necesario para alcanzar los resultados deseados.

El plan de seguimiento incluye detalles sobre cómo se llevarán a cabo las acciones de control, la frecuencia con la que se realizarán, quiénes serán los responsables de ejecutarlas, y cómo se propondrán las medidas correctoras ante las autoridades ambientales competentes para mejorar la eficacia del plan.

11.1. Seguimiento durante la redacción de proyectos

Las acciones que se realicen en las parcelas deben seguir las normas establecidas en este apartado. El responsable de asegurarse de que se cumplan estas normas es el promotor de los proyectos. El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se encargará de verificar el cumplimiento y de otorgar la licencia de obras necesaria. Si no se cumplen las indicaciones, el Ayuntamiento devolverá el proyecto al promotor para que lo corrija antes de aprobarlo.

11.2. Seguimiento durante la ejecución de las obras de urbanización interior y edificaciones en las parcelas

a) Protección del suelo natural

El objetivo principal de estas medidas es evitar que los terrenos fuera de la parcela 16 sean dañados o afectados durante el desarrollo de los proyectos previstos.

Las medidas correctoras incluyen:

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 164/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- **Vallar o marcar las zonas delimitadas** para evitar que se ocupen o dañen terrenos ajenos a las parcelas.
- **Reposición de elementos dañados** durante los trabajos.

La implementación de estas medidas será responsabilidad del encargado de obra, con el apoyo de un topógrafo si es necesario. Las verificaciones sobre el cumplimiento de estas medidas se realizarán de manera diaria por el encargado de obra, antes de comenzar los trabajos, semanalmente por el jefe de obra, y al menos una vez al mes por el director o técnico ambiental.

Las comprobaciones incluirán verificar que no se haya afectado terrenos fuera de las áreas de trabajo y que las medidas correctivas estén en buen estado. Si se detecta alguna ocupación indebida de terrenos, se procederá a la limpieza y restauración del área afectada.

Los informes sobre estas verificaciones serán elaborados mensualmente por el director o técnico ambiental.

b) Emisiones de partículas a la atmósfera

El objetivo de estas medidas es evitar la emisión de polvo durante la obra, lo cual podría afectar la calidad del aire y la salud de las personas cercanas. Las acciones a implementar incluyen cubrir los camiones que transporten materiales sueltos con lonas, regar los caminos de obra y las áreas donde se realicen excavaciones, y reparar los pavimentos deteriorados que puedan generar polvo.

El encargado de obra será responsable de ejecutar estas medidas, supervisándolas a diario. Además, el jefe de obra y el técnico ambiental realizarán verificaciones periódicas para asegurarse de que se cumplan las medidas. Si se detectan problemas, se corregirán, por ejemplo, aumentando la frecuencia del riego o reparando los pavimentos dañados.

Se harán informes mensuales para asegurar que las acciones correctoras sean efectivas y se ajusten a los objetivos.

c) Emisiones de gases contaminantes a la atmósfera

El objetivo principal es evitar que se emitan gases contaminantes que superen los límites legales y puedan afectar a las personas, animales o plantas cercanas, o contribuir al cambio climático. Para ello, se tomarán varias medidas, como apagar los motores de vehículos y maquinaria cuando no estén en uso, mantener los equipos en buen estado, y asegurar que pasen las revisiones técnicas periódicas, incluyendo la ITV.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 165/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

La verificación de estas acciones será responsabilidad del encargado de obra, quien controlará a diario el funcionamiento de los vehículos y maquinaria, y del administrativo que verificará los documentos de mantenimiento. Además, se realizará una inspección mensual por parte del director o técnico ambiental.

Si se detectan problemas, como vehículos con el motor encendido sin trabajar o emisiones de gases anormales, se tomarán medidas correctivas como amonestar al personal, enviar los vehículos a revisión y, si es necesario, suspender su uso hasta que cumplan con los requisitos. Los informes serán revisados mensualmente.

d) Emisiones de ruido y vibraciones

El objetivo principal de estas medidas es reducir las emisiones de ruidos y vibraciones que puedan afectar a las personas y la fauna cercana a la obra.

Para ello, se implementarán varias acciones correctivas: se programarán los trabajos para evitar la concentración excesiva de maquinaria en un mismo lugar, se apagará el motor de los vehículos y máquinas cuando no estén en uso, y se garantizará un mantenimiento adecuado de todos los equipos, asegurándose de que tengan sus revisiones e ITV al día.

El encargado de la obra será responsable de verificar diariamente que no haya máquinas en funcionamiento sin necesidad y de asegurar que las emisiones de gases estén dentro de los límites establecidos. Además, el administrativo de la obra solicitará y controlará la documentación relacionada con las revisiones de los vehículos.

Las comprobaciones se realizarán mediante inspección auditiva y visual, evaluando el ruido, las vibraciones y el estado de los vehículos. Si se detectan problemas como vehículos o maquinaria funcionando innecesariamente o fuera de parámetros, se tomarán medidas correctivas, como mejorar la programación de los trabajos, amonestar a los operarios o enviar las máquinas a reparación.

El director o técnico ambiental será responsable de realizar un informe mensual sobre el cumplimiento de estas medidas.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 166/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

e) Vegetación

El objetivo de estas medidas es proteger la vegetación durante las obras, evitando daños a las plantas y su entorno. Las medidas incluyen la retirada y conservación de las especies afectadas para su replantación, así como mantener la vegetación cercana con riego constante para evitar el polvo.

El técnico ambiental guiará sobre cómo extraer y tratar las plantas afectadas y supervisará su estado durante toda la obra, mientras que el encargado de obra se asegurará de que se cumplan estas indicaciones. La comprobación se realizará continuamente y se enfocará en el crecimiento de las plantas, su aspecto general y la presencia de especies invasoras.

Las medidas correctivas incluirán más riego en caso de sequedad o polvo, eliminación de especies invasoras y ajustes en los tratamientos para plantas con problemas. Los informes sobre el estado de la vegetación se entregarán mensualmente.

f) Residuos

El objetivo de este plan es asegurar que los residuos generados durante las obras de construcción y demolición se gestionen adecuadamente para evitar su acumulación en lugares inapropiados y minimizar el impacto ambiental. Para ello, cada proyecto debe contar con un plan de gestión de residuos, que incluya la clasificación y tratamiento de los residuos, y el compromiso de evitar vertidos incontrolados.

El encargado de la obra será responsable de la correcta separación de residuos en el sitio de trabajo, y de asegurarse de que se gestionen adecuadamente a través de empresas autorizadas. Además, se revisará la documentación sobre el manejo de los residuos y se realizarán inspecciones para garantizar que no haya acumulación inapropiada de residuos, ni contaminación en los terrenos.

Si se detectan fallos en la gestión de residuos, se tomarán medidas correctivas, como mejorar los espacios de almacenamiento o aumentar la formación del personal sobre la correcta gestión de residuos. Los responsables de no cumplir con las normativas serán amonestados y podrían enfrentar despidos en caso de reincidencia.

Se realizará un informe mensual sobre el estado de la gestión de los residuos.

g) Vertidos

El objetivo principal de estas medidas es prevenir los vertidos incontrolados durante la obra que puedan dañar el medio ambiente, la salud humana o afectar a la fauna y flora local. Para lograrlo,

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 167/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

se toman diversas medidas, como asegurar que las instalaciones de la obra estén conectadas a la red de saneamiento de la urbanización, realizar el cambio de aceites y grasas de maquinaria en talleres autorizados fuera del lugar de trabajo, o, en caso de no ser posible, proteger el terreno con plásticos. Además, la limpieza de las cubas de hormigón debe realizarse en áreas establecidas o en la planta de fabricación.

El encargado de la obra es responsable de preparar las instalaciones y los lugares destinados para la limpieza de las cubas, asegurando que estén listos antes de iniciar los trabajos. La verificación del cumplimiento de estas medidas se lleva a cabo de manera continua durante todo el proceso de construcción, tanto por el jefe de obra, el encargado y el técnico ambiental, quienes inspeccionan regularmente las infraestructuras y posibles vertidos incontrolados.

Los indicadores de impacto incluyen vertidos fuera de las áreas designadas, restos de combustibles, aceites o aguas fecales en el terreno, o posibles socavones. En caso de detectar problemas, se implementan medidas correctoras como la limpieza de los terrenos afectados, la reparación de infraestructuras de saneamiento, y la prohibición de trabajo a los camiones hormigonera que no cumplan con las normas de limpieza de cubas. Finalmente, se realiza un informe mensual sobre el estado de la gestión ambiental de la obra.

h) Conservación de las infraestructuras

El objetivo principal de las medidas es evitar que las obras afecten las infraestructuras y redes de servicios ya existentes, así como mantener estos servicios en funcionamiento durante la ejecución de los trabajos.

Antes de comenzar, el constructor debe solicitar información al Ayuntamiento y a las empresas de servicios para identificar las infraestructuras que podrían verse afectadas y asegurar que queden protegidas. También se debe elaborar un plan de emergencia por si se producen daños y, en caso de ser necesario, planificar desvíos de tráfico o de redes afectadas, previa autorización de los organismos correspondientes.

El jefe de obra es responsable de establecer las medidas, el plan de emergencia y los desvíos, mientras que el encargado de obra debe implementar estas acciones y el director de obra se encarga de verificar que todo se haga correctamente.

Durante la obra, se realizan verificaciones continuas para asegurarse de que el tráfico y las redes de servicios estén funcionando bien. Si hay problemas como atascos, daños en pavimentos o fugas en

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 168/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

las redes, se deben tomar medidas correctivas, como mejorar el tráfico, reparar pavimentos y redes, y gestionar mejor la circulación de vehículos y peatones.

Se deben entregar informes mensuales sobre el estado de las infraestructuras y medidas adoptadas.

i) Paisajismo, orden y limpieza de las obras

El objetivo es mantener la obra ordenada y en buen estado, tanto por fuera como por dentro. Para ello, se implementarán varias medidas correctoras, como la instalación de un cerramiento adecuado, señalización clara, un buen drenaje para evitar acumulación de agua, y un equipo encargado de la limpieza y el orden en la obra. El jefe y encargado de la obra son responsables de implementar estas medidas, mientras que el director de obra y el coordinador de seguridad y salud verifican que todo se mantenga en su lugar.

Las comprobaciones se harán de forma continua, revisando el estado de los cerramientos, la señalización y la limpieza de la obra. Si se detectan problemas, como cerramientos rotos, materiales fuera de lugar o acumulación de agua, se tomarán medidas como la reparación de cerramientos, reposición de señalización y mejora en el drenaje. También se ampliará la cuadrilla de limpieza si es necesario.

Los informes sobre el estado de la obra se realizarán de manera mensual por el coordinador de seguridad y salud.

j) Tráfico rodado y circulación peatonal

El objetivo principal de estas medidas es garantizar un flujo de tráfico seguro dentro y fuera de la obra, tanto para vehículos como para peatones, y evitar accidentes.

Para lograrlo, se tomarán varias medidas, como asegurar que los caminos dentro de la obra tengan el trazado adecuado, mantener los caminos limpios y sin polvo, y señalizar correctamente los accesos y rutas. Además, si es necesario, se desviarían el tráfico o peatonal por rutas alternativas. Solo el personal autorizado podrá acceder a la obra y habrá caminos específicos para peatones dentro de la misma. Los vehículos de la obra deberán tener señales acústicas de marcha atrás, y habrá equipos de trabajo encargados de mantener todo en buen estado.

El responsable de la correcta ejecución de estas medidas será el jefe de obra, mientras que el encargado de la obra se encargará de llevarlas a cabo. El director de obra y el coordinador de seguridad y salud supervisarán que todo esté en orden.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

Se realizará una verificación continua para asegurar que los caminos, viales y señalización estén bien mantenidos durante todo el proceso de la obra. Si se encuentran problemas, como pavimentos dañados o interferencias en el tráfico, se tomarán medidas correctivas como reparaciones, aumento de frecuencia de riego para evitar polvo, o ajustes en las rutas.

Se generarán informes mensuales sobre el estado de estas medidas, responsabilidad del coordinador de seguridad y salud.

k) Seguridad en la obra y seguridad frente a terceros

El objetivo principal de estas medidas es garantizar la seguridad en la obra para los trabajadores, terceros y bienes, así como mantener condiciones adecuadas de higiene laboral. Para ello, se deben implementar varias medidas como la elaboración de un Plan de Seguridad y Salud, formación continua y revisiones médicas para el personal, distribución de equipos de protección personal (EPIs), señalización adecuada, y ofrecer instalaciones de higiene (comedor, vestuarios y aseos) para los empleados.

El responsable de implementar estas medidas es el jefe de obra, junto con el encargado de obra, el coordinador de seguridad y salud, y el administrativo de obra. Estas medidas deben ser instaladas desde el inicio de la obra y mantenidas durante todo su desarrollo.

La verificación se realiza de manera continua, comprobando que los trabajadores tengan los EPIs adecuados, que las medidas de seguridad colectiva estén en buen estado y que las instalaciones de higiene estén bien mantenidas. Además, se controla la documentación relacionada con la seguridad.

Si se detectan fallos, como la falta de formación o EPIs, o condiciones inseguras, se implementan medidas correctivas, como nuevos cursos de formación, entrega de EPIs, y reparaciones de las instalaciones de seguridad e higiene. Los informes de seguridad se realizan de forma mensual.

11.3. Seguimiento después de la conclusión de las obras

Una vez que se termine una edificación y se obtenga la licencia de habitabilidad, el propietario o comunidad de propietarios será responsable de asegurar que se cumplan las normativas ambientales. Esto incluye:

- Mantener las edificaciones en buen estado y en armonía con el paisaje y las viviendas cercanas.
- No usar plantas exóticas invasoras para replantaciones.
- Evitar la generación de ruidos molestos para los vecinos y la fauna.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- Mantener los aires acondicionados para prevenir la contaminación bacteriana.
- No usar productos que contaminen el suelo o causen malos olores.
- Controlar los vertidos de aguas residuales para que cumplan con los parámetros establecidos y no dañen las estaciones de tratamiento.
- Asegurarse de que las aguas pluviales de la propiedad se viertan correctamente en la red de pluviales, no en la de aguas fecales.

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, a través de la Policía Local y el departamento de Disciplina Urbanística, supervisará el cumplimiento de estas normas. Además, cualquier reforma o modificación en las edificaciones debe ser aprobada por el Ayuntamiento, que verificará que cumpla con las regulaciones urbanísticas y medioambientales antes de otorgar la licencia para realizar las obras.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 171/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

12. VULNERABILIDAD Y PELIGROSIDAD

La evaluación de riesgos es el proceso de identificar y estimar los riesgos que no pueden evitarse, con el fin de tomar decisiones sobre las medidas preventivas necesarias. El riesgo se calcula combinando dos factores: **peligrosidad** (probabilidad y capacidad de daño de un evento) y **vulnerabilidad** (susceptibilidad de la sociedad y bienes a sufrir daño). La fórmula es:

$$R = P \times V.$$

Los riesgos se clasifican en tres tipos principales:

- **Naturales**: Causados por fenómenos naturales, influenciados por las características geográficas.
- **Antrópicos**: Resultan de acciones humanas.
- **Tecnológicos**: Derivan de actividades tecnológicas.

El riesgo puede ser bajo o alto dependiendo de la relación entre la peligrosidad y la vulnerabilidad. Para medirlo, se utiliza una matriz que combina estos dos factores y permite clasificar el nivel de riesgo.

El **Gobierno de Canarias**, a través del Plan Territorial de Emergencias (PLATECA), ha evaluado los riesgos en el archipiélago y ha creado planes de emergencia específicos. Además, el proyecto **RIESGOMAP** ha proporcionado un análisis detallado de los riesgos más relevantes en la zona.

12.1. Riesgos naturales

El análisis de los riesgos en la zona de Salobre Golf muestra que el área presenta un riesgo muy bajo en varias categorías:

- **Riesgo de erupción volcánica:** No hay riesgo significativo, ya que el sector no está cerca de áreas volcánicas activas.
- **Riesgo de terremotos**: La isla no es propensa a terremotos fuertes. El área de Salobre Golf está clasificada dentro de las zonas de menor riesgo sísmico, aunque se deben considerar algunos parámetros de diseño en las edificaciones.
- **Riesgo frente al viento:** No hay riesgos de huracanes o fuertes vientos, ya que el sector está protegido de estos vientos y tiene condiciones favorables en cuanto a viento.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 172/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

- **Riesgo de precipitaciones:** Las precipitaciones torrenciales podrían ser un riesgo, pero ya se ha considerado en el diseño del sistema de evacuación de aguas pluviales.
- **Riesgo de inundación por escorrentía superficial:** No se encuentra en zonas de riesgo de inundación por aguas externas, aunque podría recibir aguas pluviales propias de la parcela
- **Riesgo de incendio forestal:** El riesgo es bajo debido a la falta de vegetación arbórea en el sector.
- **Riesgo frente a oleajes y maremotos:** No hay riesgo, ya que el sector está alejado de la costa y a una altitud superior a 250 m.
- **Riesgo de desprendimientos:** El terreno es estable, sin riesgo de desprendimientos, ni en áreas de actividad humana ni en las zonas de espacios libres.
- **Riesgo de erosión de suelos:** No hay riesgo significativo de erosión por cárcavas, regueros o viento. Sin embargo, hay un riesgo alto de erosión en los cauces.

12.2. Riesgos antrópicos

No se detecta riesgo de actividades humanas peligrosas, como radiológico, aeronáutico, químico, etc. Además, no hay riesgo de emisión de ruidos.

12.3. Riesgos tecnológicos

Varias entidades de la Comunidad Autónoma de Canarias están afectadas por el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

En el ámbito de la construcción, los riesgos principales incluyen explosiones, incendios, dispersión de gases y fugas de líquidos peligrosos. Para evitarlos, se pondrá especial atención al mantenimiento adecuado de la maquinaria y los vehículos utilizados. También se implementarán planes de revisión y control para garantizar la seguridad durante todo el proceso de urbanización.

12.4. Riesgo total

Los riesgos totales para el área son muy bajos, con el menor impacto en los aspectos social, económico y ambiental.

En resumen, el sector de Salobre Golf presenta una situación segura con respecto a varios tipos de riesgos naturales y humanos.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 173/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

13. CONCLUSIONES

En este documento se ha analizado el impacto ambiental del cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 en el Sector Salobre Golf, en San Bartolomé de Tirajana. Se han evaluado los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente, y se han propuesto medidas correctivas y protectoras tanto durante la obra proyectada una vez realizado el cambio de uso, como después de su finalización. Además, se ha establecido una propuesta de programa de vigilancia ambiental para verificar los impactos y el funcionamiento de las medidas propuestas.

A partir de la valoración efectuada en el presente Documento Ambiental Estratégico, **no se aprecian efectos ambientales significativos derivados de la modificación propuesta,** siempre que su desarrollo se ajuste a las condiciones de ordenación previstas, a las medidas ambientales establecidas y a los condicionantes que, en su caso, determine el órgano ambiental.

En consecuencia, se considera que **la modificación propuesta resulta ambientalmente compatible con el ámbito en el que se inserta,** al tratarse de una actuación puntual sobre la parcela 16, sin incremento de edificabilidad, sin consumo de nuevo suelo y sin alteración de la estructura general del Sector ST-6 “Salobre Golf”.

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 174/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15

elittoral

ANEXO II. PLANIMETRÍA AMBIENTAL

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 175/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:15





LEYENDA

Parcela 16

Corine Land Cover Año 2018

- Instalaciones deportivas y recreativas
- Espacios con vegetación escasa

0 100 200 m

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	Corine Land Cover	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28 N	01	1 de 1

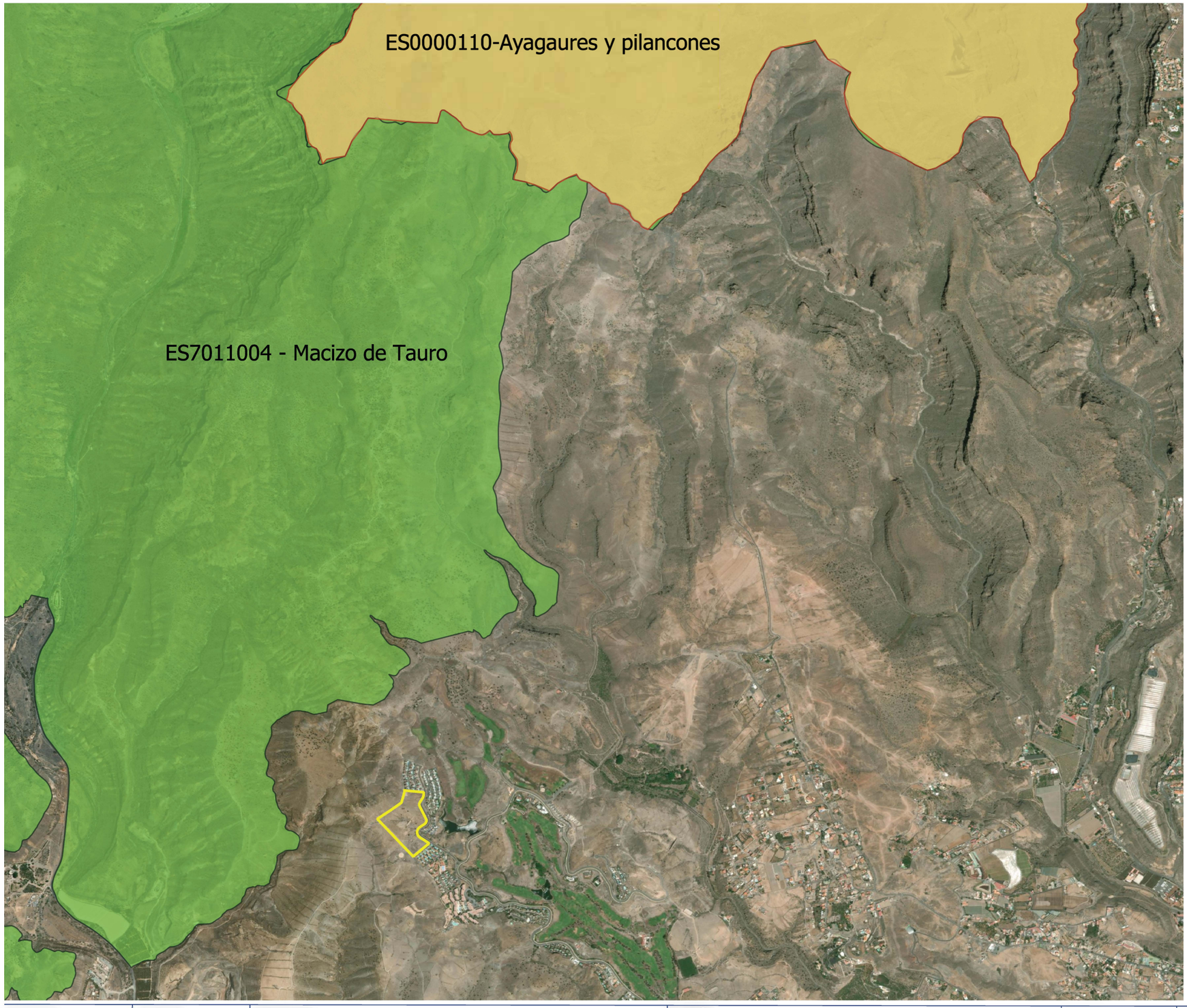
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16





LEYENDA

ZEPA terrestres (competencia C.A. Canarias)

ZEPA terrestre 2006

ZEC terrestres (competencia C.A. Canarias)

ZEC terrestre

0 0,5 1 km

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	Red Natura 2000	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28	02	1 de 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16





LEYENDA

Parcela 16

Áreas Importantes para las Aves (IBAS)

IBAS

0 1 2 km

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	**IBAs**	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28 N	**03**	1 de 1

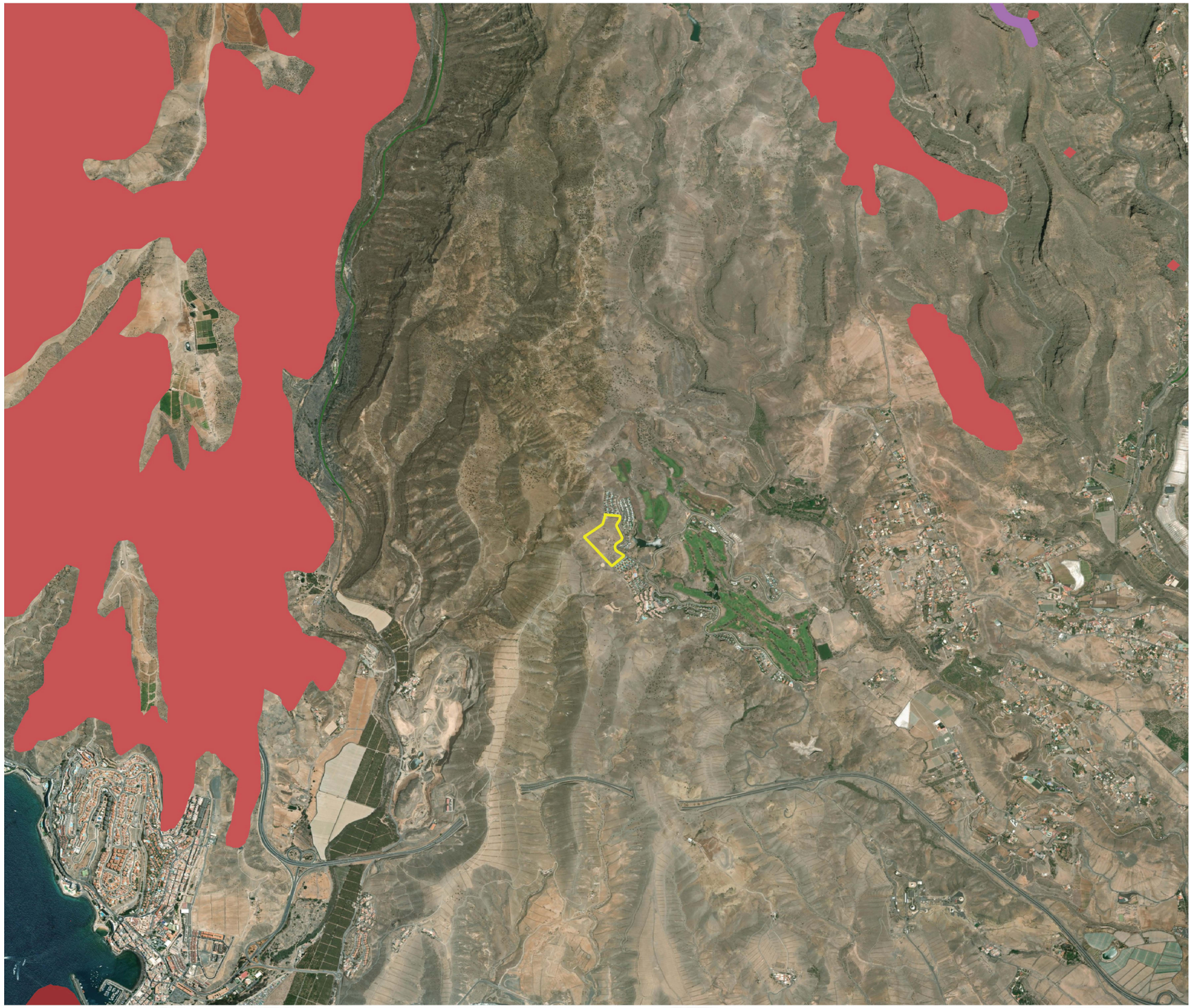
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16





LEYENDA

- Prioritario
- Sabinar de Juniperus turbinata subsp. canariensis
- 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 costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises)
- Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamion o Hydrocharition
- Brezales macaronésicos endémicos
- Brezales aeromediterráneos endémicos con aliaga
- Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos
- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinio-Holoschoenion
- Manantiales petrificantes con formación de tuf (Cratoneurion)
- Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
- Cuevas no explotadas por el turismo
- Campos de lava y excavaciones naturales
- Cuevas marinas sumergidas o semisumergidas
- Bosques galería de Salix alba y Populus alba
- Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae)
- Bosques de Olea y Ceratonia
- Laurisilvas macaronésicas (Lauro- Ocotea)
- Palmerales de Phoenix
- Pinares endémicos canarios
- Bosques endémicos de Juniperus spp.

0 0,75 1,5 km

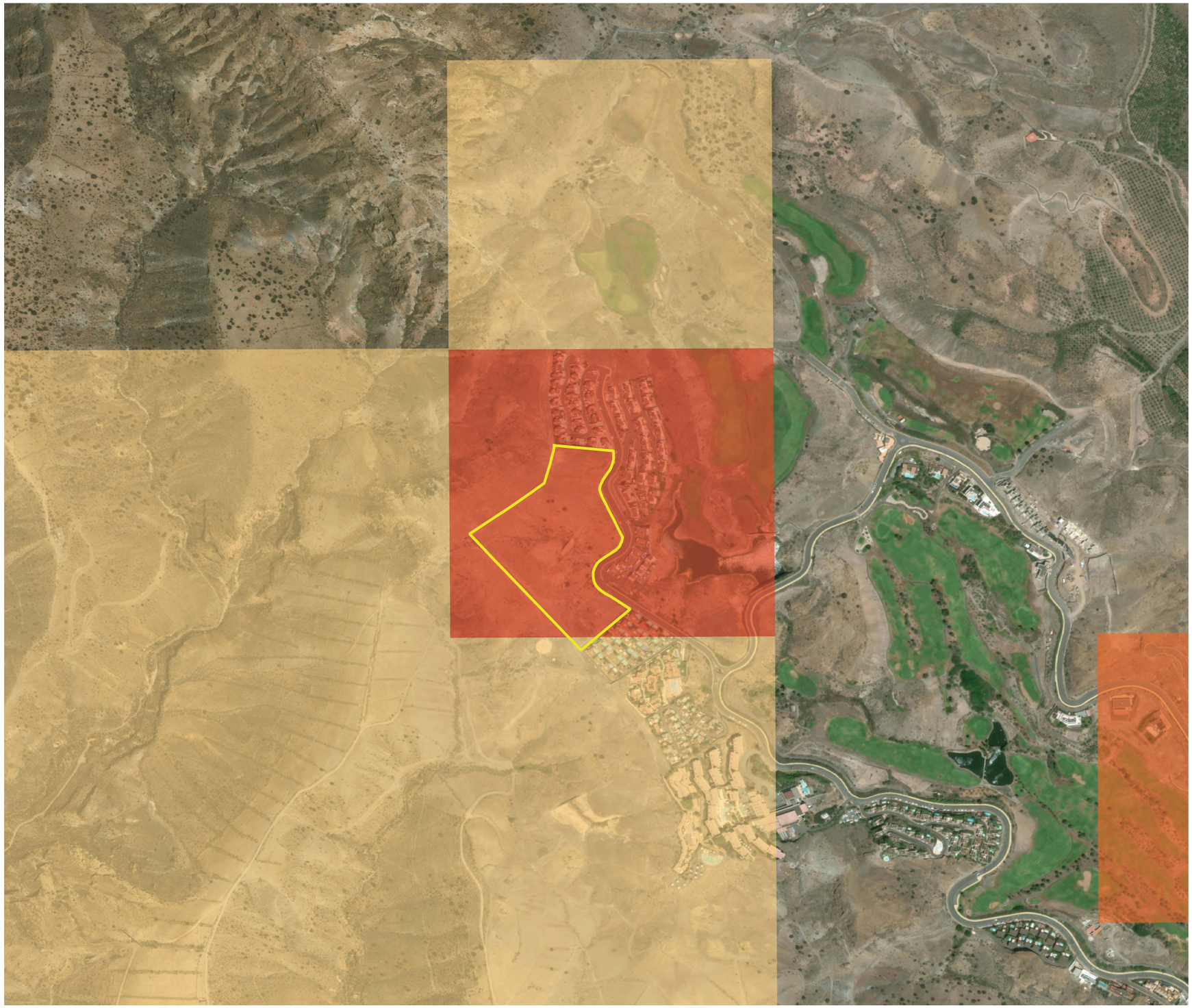
CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	Hábitats de Interés Comunitario	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28	04	1 de 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16





LEYENDA

- De 1 a 2 especies
- De 3 a 5 especies
- De 6 a 10 especies
- Más de 10 especies

0 150 300 m

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	**Especies protegidas**	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28 N	**05**	1 de 1

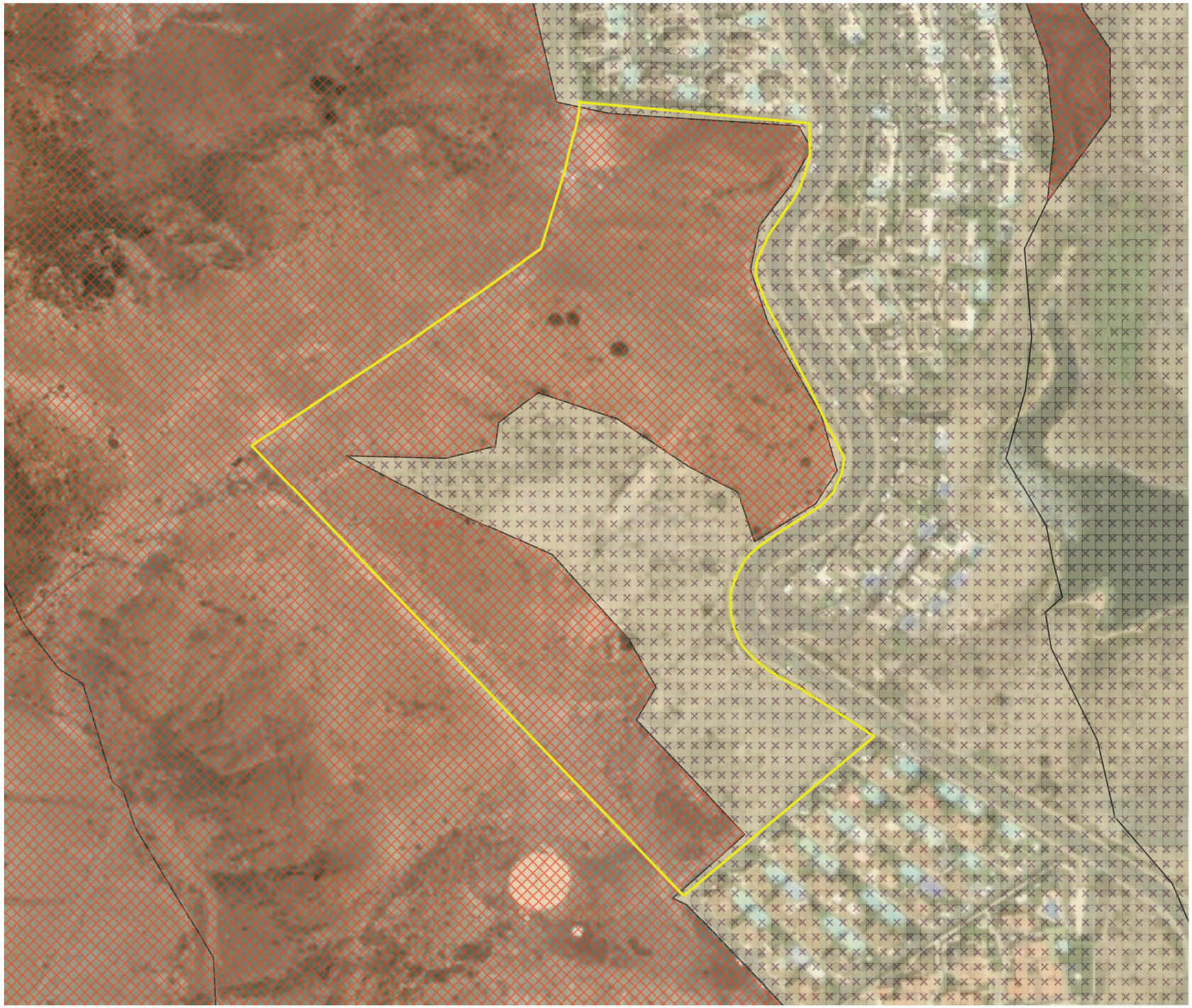
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16





LEYENDA

- Áreas urbanas, rurales, industriales u otrasáreas antrópicas de escasa vegetación vascular
- Matorral nitrófilo desértico: ahugalar - saladar blanco

0 50 100 m

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	**Vegetación real**	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28	**06**	1 de 1

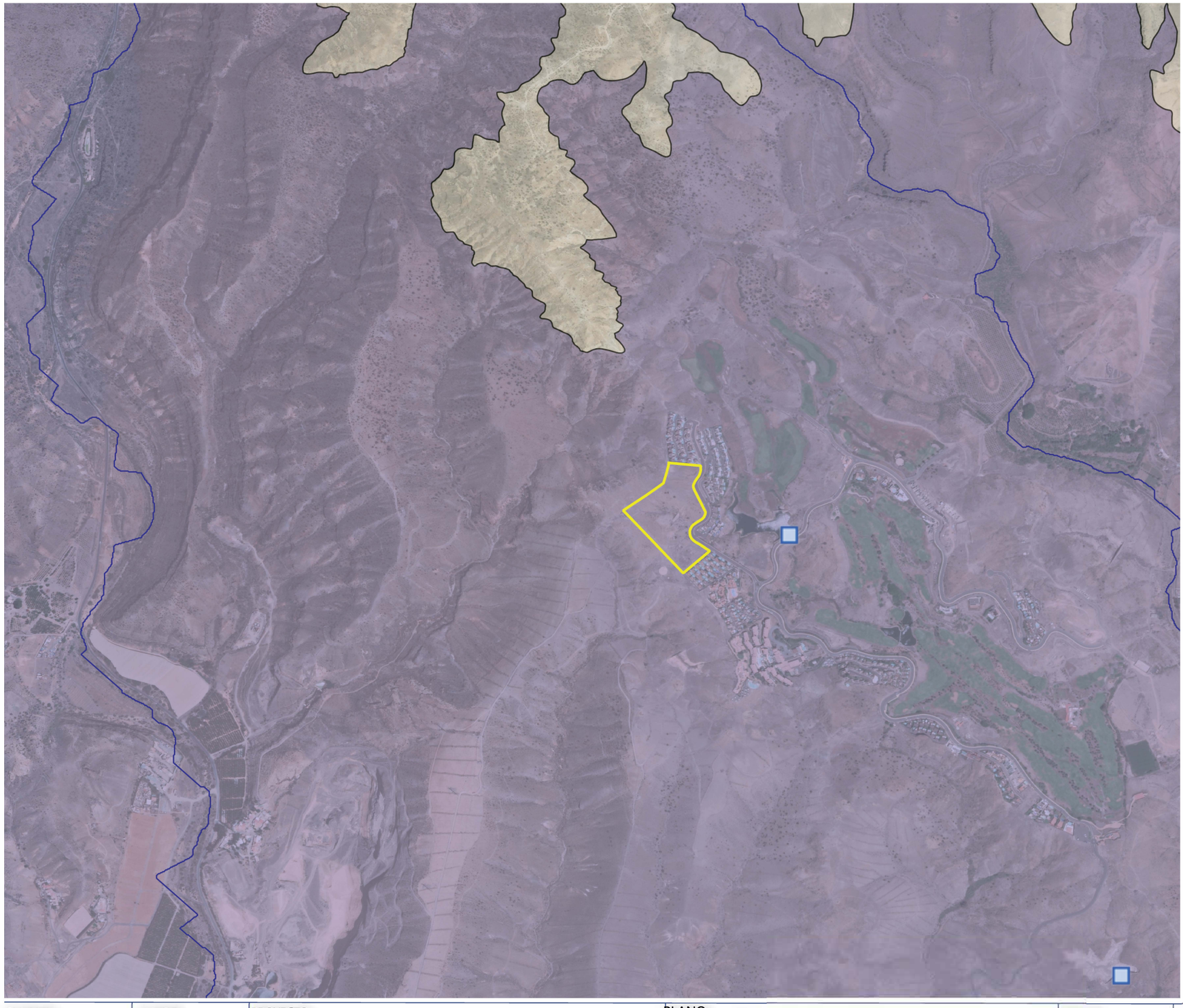
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16





LEYENDA

Inventario de presas y balsas

- Presa
- Balsa

Inventario de cauces

- Cauce

Masas de agua subterránea

- ES70GC006
- ES70GC010

0 250 500 m

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	**Masas de agua subterránea, cauces e inventario de presas y balsas**	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28 N	**07**	1 de 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16



LEYENDA

Parcela 16

Mapa de Ocupación de Suelo

- Vegetación arbustiva y/o herbácea
- Suelo desnudo antropizado
- Suelo desnudo con menos de 10% de vegetación
- Suelo urbanizado construido
- Suelo urbanizado residencial

0 100 200 m

CLIENTE:	AUTOR:	PROYECTO:	PLANO:	FECHA:		Nº PLANO:	HOJA:
SATOCAN	elittoral	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	Mapa de ocupación y uso del suelo	Junio/2026	ETRS89 / UTM zone 28 N	08	1 de 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16

elittoral

ANEXO III. PLANIMETRÍA ORDENACIÓN

PARCELA 16

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

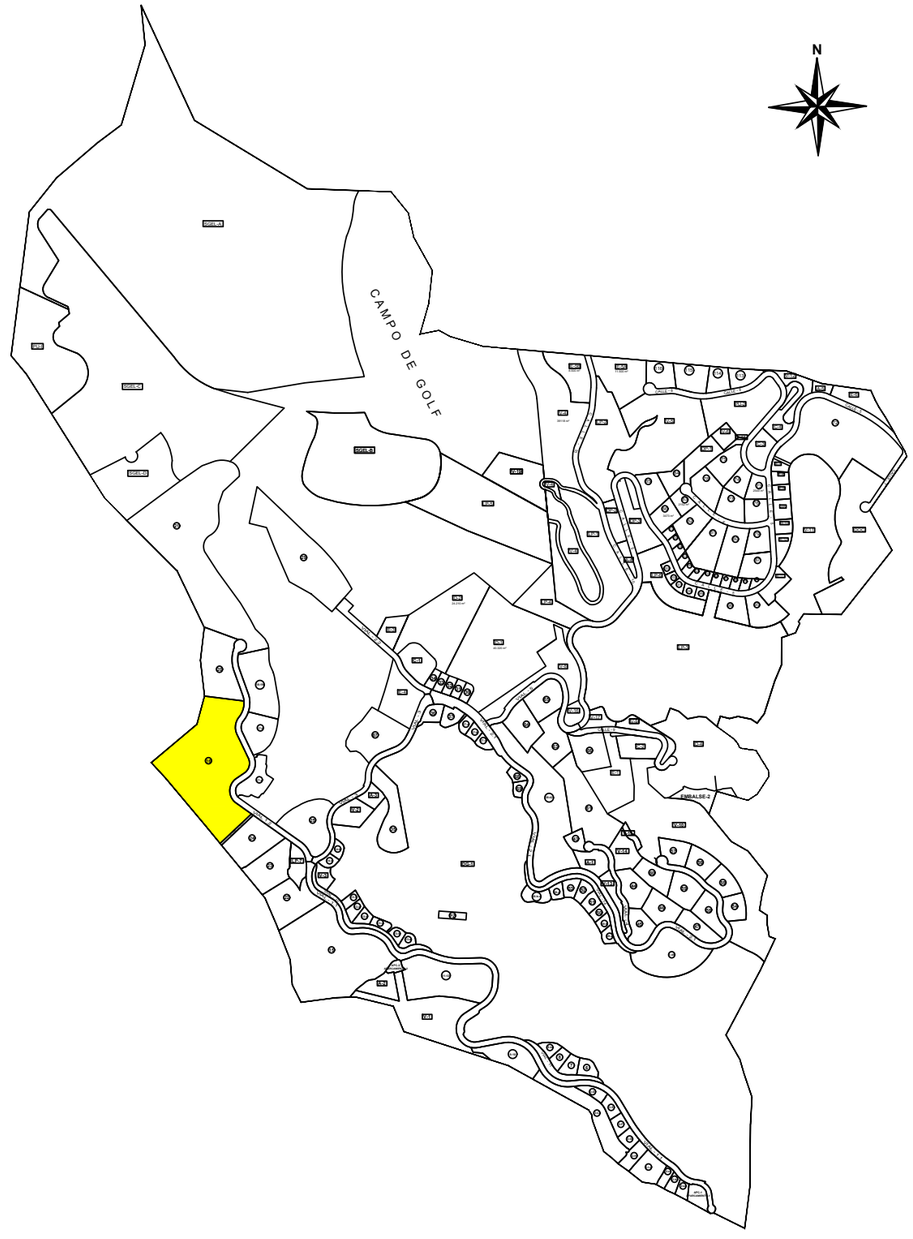
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 184/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16







PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	PLANO Nº : 1	HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933 — Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16



	PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : PARCELARIO DEL SECTOR SEGÚN LA ORDENACIÓN VIGENTE	PLANO Nº : 2 HOJA 1 DE 1

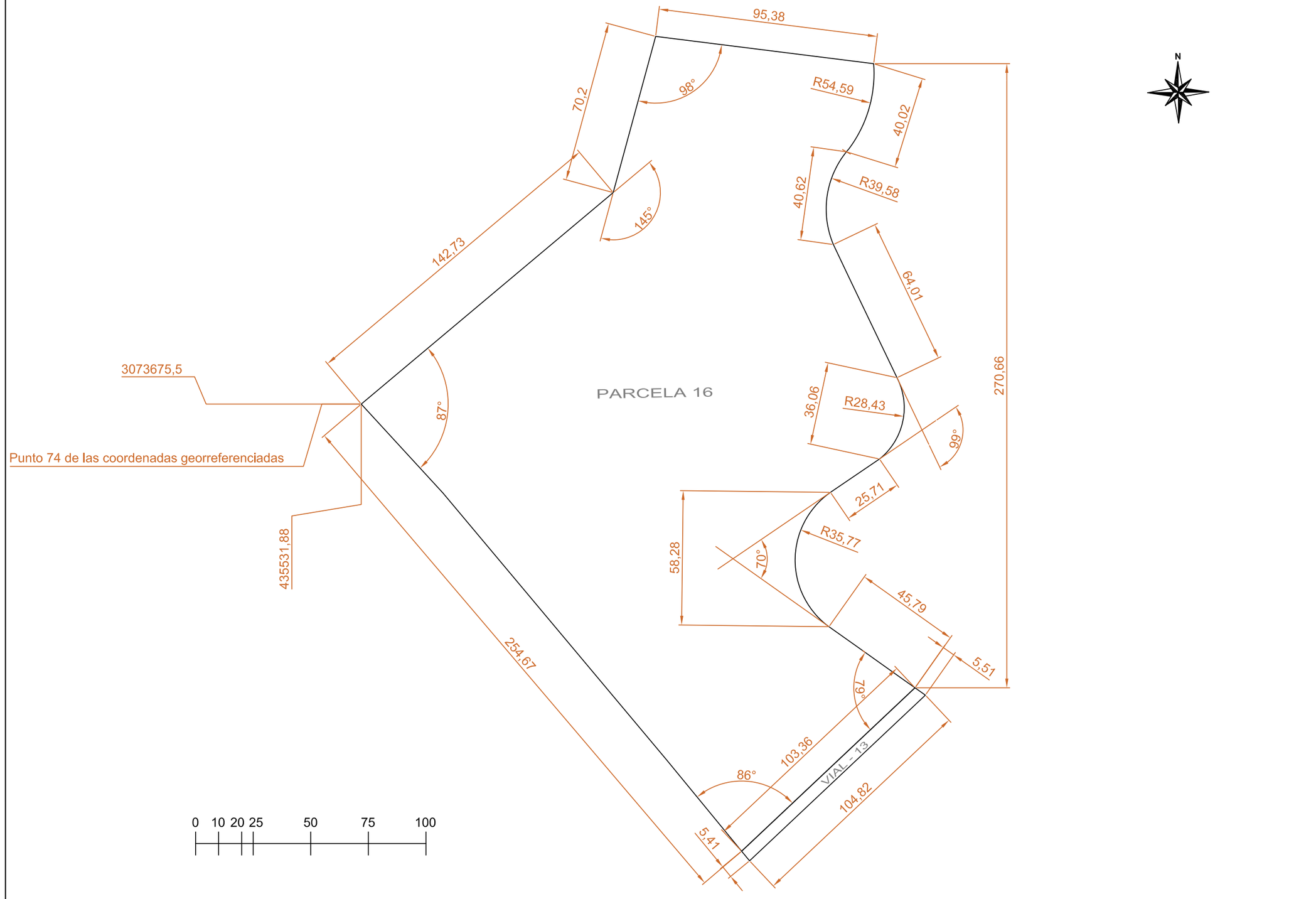
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933 — Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: PARCELA ACTUAL - REPLANTEO	PLANO Nº: 3 / HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933 — Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16

FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS

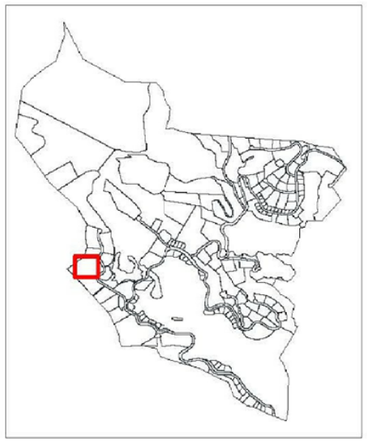
Nº PARCELA : 16 **TIPO :** Residencial tipo IV

SUPERFICIE (m^2) : 44.730



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS :

0	435766.16	3073682.78	31	435727.24	3073629.17						
1	435766.59	3073681.34	32	435726.28	3073627.82						
2	435766.94	3073679.88	33	435725.39	3073626.42						
3	435767.21	3073678.40	34	435724.56	3073624.98						
4	435767.41	3073676.91	35	435723.80	3073623.50						
5	435767.53	3073675.42	36	435723.11	3073621.99						
6	435767.57	3073673.91	37	435722.49	3073620.45						
7	435767.53	3073672.41	38	435721.94	3073618.88						
8	435767.41	3073670.92	39	435721.47	3073617.29						
9	435767.21	3073669.43	40	435721.07	3073615.68						
10	435766.93	3073667.95	41	435720.74	3073614.05						
11	435766.57	3073666.49	42	435720.49	3073612.41						
12	435766.14	3073665.05	43	435720.32	3073610.76						
13	435765.63	3073663.64	44	435720.22	3073609.10						
14	435765.05	3073662.25	45	435720.20	3073607.44						
15	435764.40	3073660.90	46	435720.26	3073605.78						
16	435763.68	3073659.58	47	435720.40	3073604.12						
17	435762.88	3073658.31	48	435720.61	3073602.48						
18	435762.02	3073657.07	49	435720.90	3073600.84	62	435731.08	3073582.17	75	435641.25	3073767.20
19	435761.10	3073655.89	50	435721.26	3073599.22	63	435732.30	3073581.04	76	435659.66	3073834.95
20	435760.12	3073654.75	51	435721.70	3073597.62	64	435733.57	3073579.97	77	435754.31	3073823.13
21	435759.07	3073653.67	52	435722.21	3073596.04	65	435734.89	3073578.96	78	435754.31	3073823.11
22	435757.98	3073652.65	53	435722.80	3073594.48	66	435746.65	3073570.64	79	435754.43	3073820.99
23	435756.82	3073651.68	54	435723.45	3073592.96	67	435751.07	3073567.49	80	435754.46	3073818.93
24	435735.55	3073637.23	55	435724.18	3073591.46	68	435768.34	3073555.21	81	435754.42	3073816.87
25	435734.21	3073636.25	56	435724.97	3073590.01	69	435771.73	3073552.82	82	435754.30	3073814.82
26	435732.92	3073635.21	57	435725.84	3073588.59	70	435772.23	3073552.47	83	435754.11	3073812.77
27	435731.67	3073634.11	58	435726.76	3073587.21	71	435696.99	3073481.61	84	435753.84	3073810.72
28	435730.48	3073632.96	59	435727.75	3073585.88	72	435664.35	3073521.27	85	435753.49	3073808.69
29	435729.34	3073631.75	60	435728.80	3073584.59	73	435567.33	3073636.94	86	435753.06	3073806.68
30	435728.26	3073630.49	61	435729.91	3073583.35	74	435531.88	3073675.50	87	435752.56	3073804.68



FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS

Nº PARCELA : 16 **TIPO :** Residencial tipo IV

SUPERFICIE (m^2) : 44.730

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS (CONT. PAG. 2) :

88	435751.99	3073802.70
89	435751.34	3073800.75
90	435750.62	3073798.82
91	435749.82	3073796.92
92	435748.96	3073795.05
93	435748.02	3073793.21
94	435747.02	3073791.41
95	435745.95	3073789.65
96	435744.82	3073787.94
97	435743.62	3073786.26
98	435742.47	3073784.90
99	435741.38	3073783.50
100	435740.36	3073782.04
101	435739.41	3073780.54
102	435738.52	3073779.00
103	435737.70	3073777.42
104	435736.96	3073775.81
105	435736.29	3073774.16
106	435735.69	3073772.49
107	435735.17	3073770.79
108	435734.72	3073769.07
109	435734.36	3073767.33
110	435734.07	3073765.57
111	435733.86	3073763.81
112	435733.73	3073762.04
113	435733.69	3073760.26
114	435733.72	3073758.48
115	435733.83	3073756.71
116	435734.02	3073754.94
117	435734.29	3073753.18
118	435734.64	3073751.44
119	435735.06	3073749.71
120	435735.57	3073748.01
121	435736.15	3073746.33
122	435736.80	3073744.68
123	435743.57	3073730.43
124	435764.42	3073686.93
125	435765.07	3073685.58
126	435765.65	3073684.19

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA : Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : PARCELA ACTUAL - GEORREFERENCIACIÓN	PLANO Nº : 4 HOJA 1 DE 1

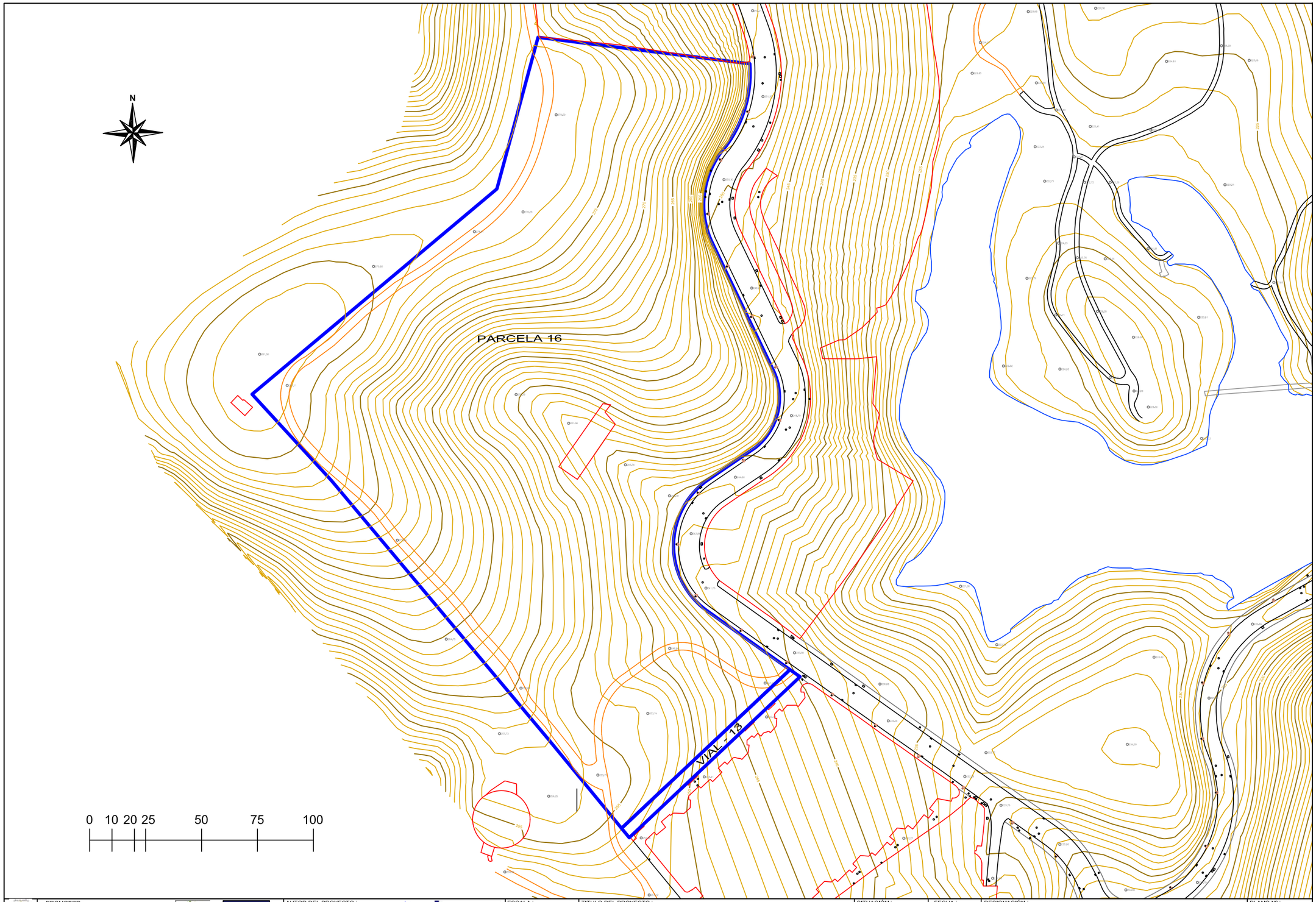
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17	

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16



PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT GRAN CANARIA / SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: TOPOGRÁFICO	PLANO Nº: 5 HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933 — Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16







N

C-1

34

E-4

36

VIAL - 3

67

18-19

17-b

16

17-a

A-3

V-2

VIAL - 3

VIAL 1.2

VIAL - 13

25

35

24

14-b

14-a

LP-7

23

0 10 20 25 50 75 100

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : REPORTAJE FOTOGRÁFICO	PLANO Nº : 6 HOJA 1 DE 2

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16













PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E.

SALOBRE GOLF & RESORT — SATOCAN CERRO DEL SUR

AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios

ESCALA : indicada — Original DIN - A3

TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"

SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

FECHA : NOVIEMBRE 2024

DESIGNACIÓN : REPORTAJE FOTOGRÁFICO

PLANO Nº : 6 — HOJA 2 DE 2

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa		Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933		Fecha: 15-06-2026 08:17

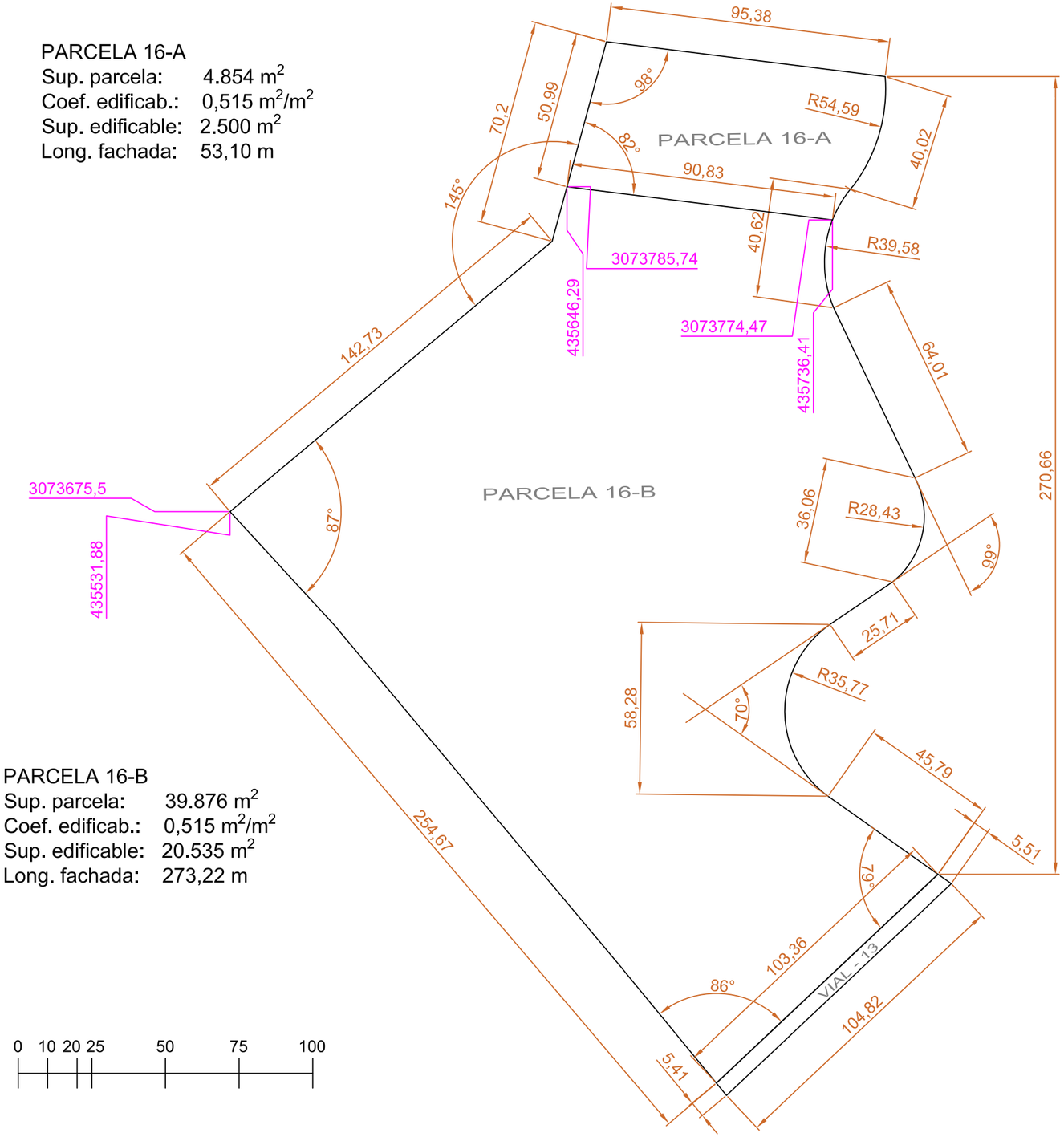
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16

PARCELA 16-A
Sup. parcela: 4.854 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 2.500 m²
Long. fachada: 53,10 m



PARCELA 16-B
Sup. parcela: 39.876 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 20.535 m²
Long. fachada: 273,22 m

0 10 20 25 50 75 100

TOTAL ACTUAL PARCELA 16
Sup. parcela: 44.730 m²
Coef. edificab.: 0,515 m²/m²
Sup. edificable: 23.035 m²
Long. fachada: 326,32 m

PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: SUBDIVISIÓN - REPLANTEO	PLANO Nº: 7 HOJA 1 DE 1

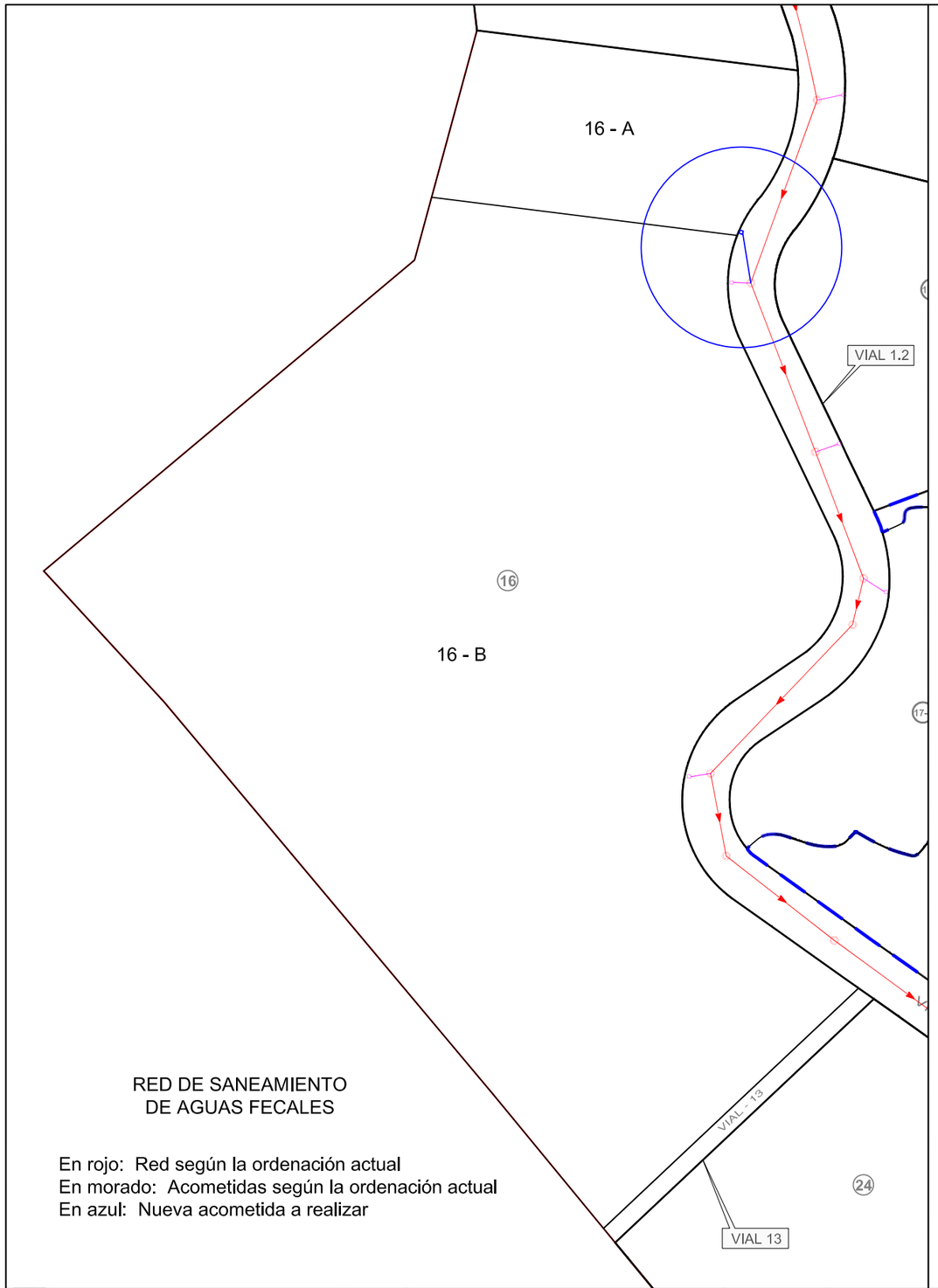
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933

Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

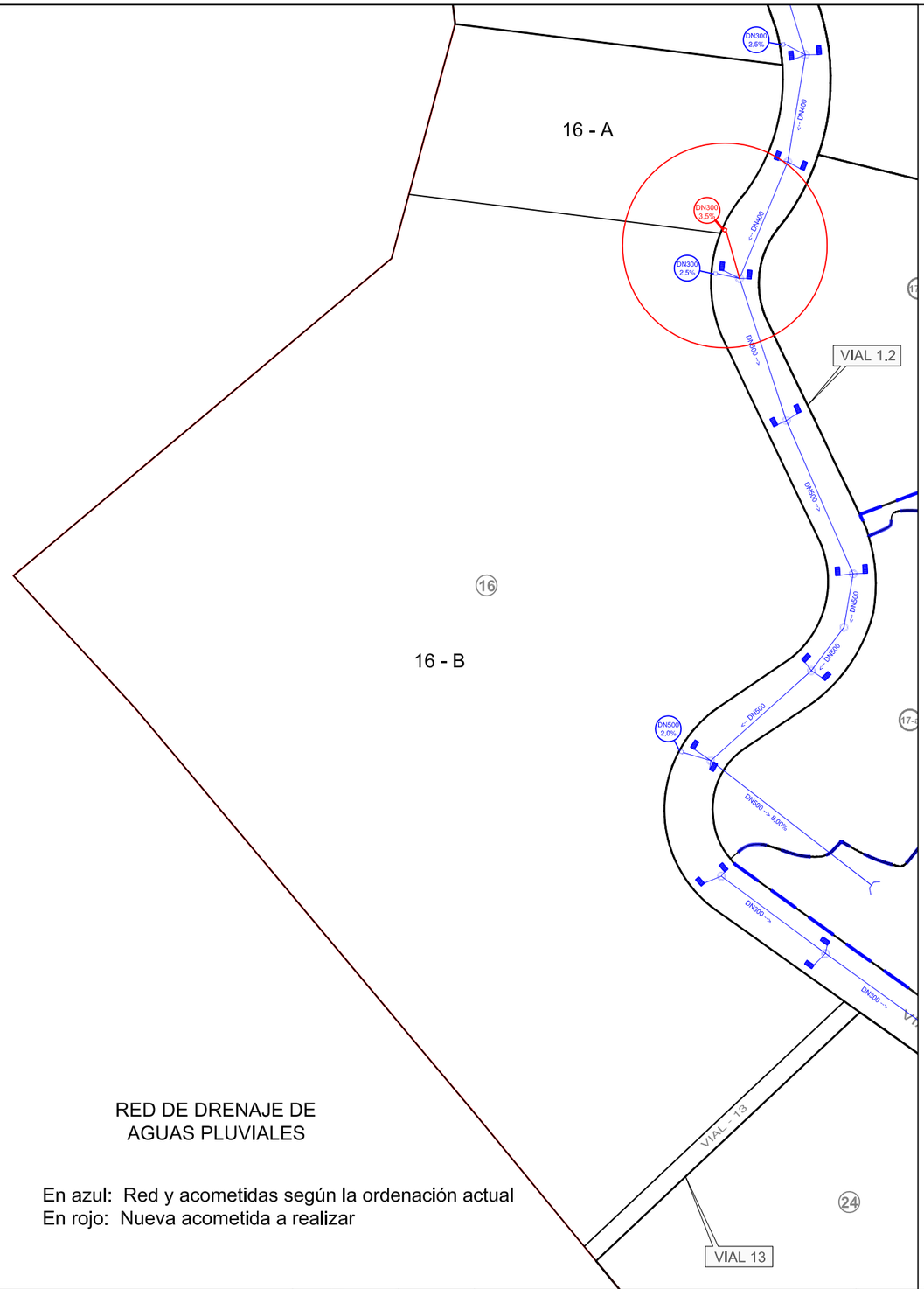
Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16



RED DE SANEAMIENTO
DE AGUAS FECALES

En rojo: Red según la ordenación actual
En morado: Acometidas según la ordenación actual
En azul: Nueva acometida a realizar



RED DE DRENAJE DE
AGUAS PLUVIALES

En azul: Red y acometidas según la ordenación actual
En rojo: Nueva acometida a realizar

PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS. COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8	HOJA 1 DE 3

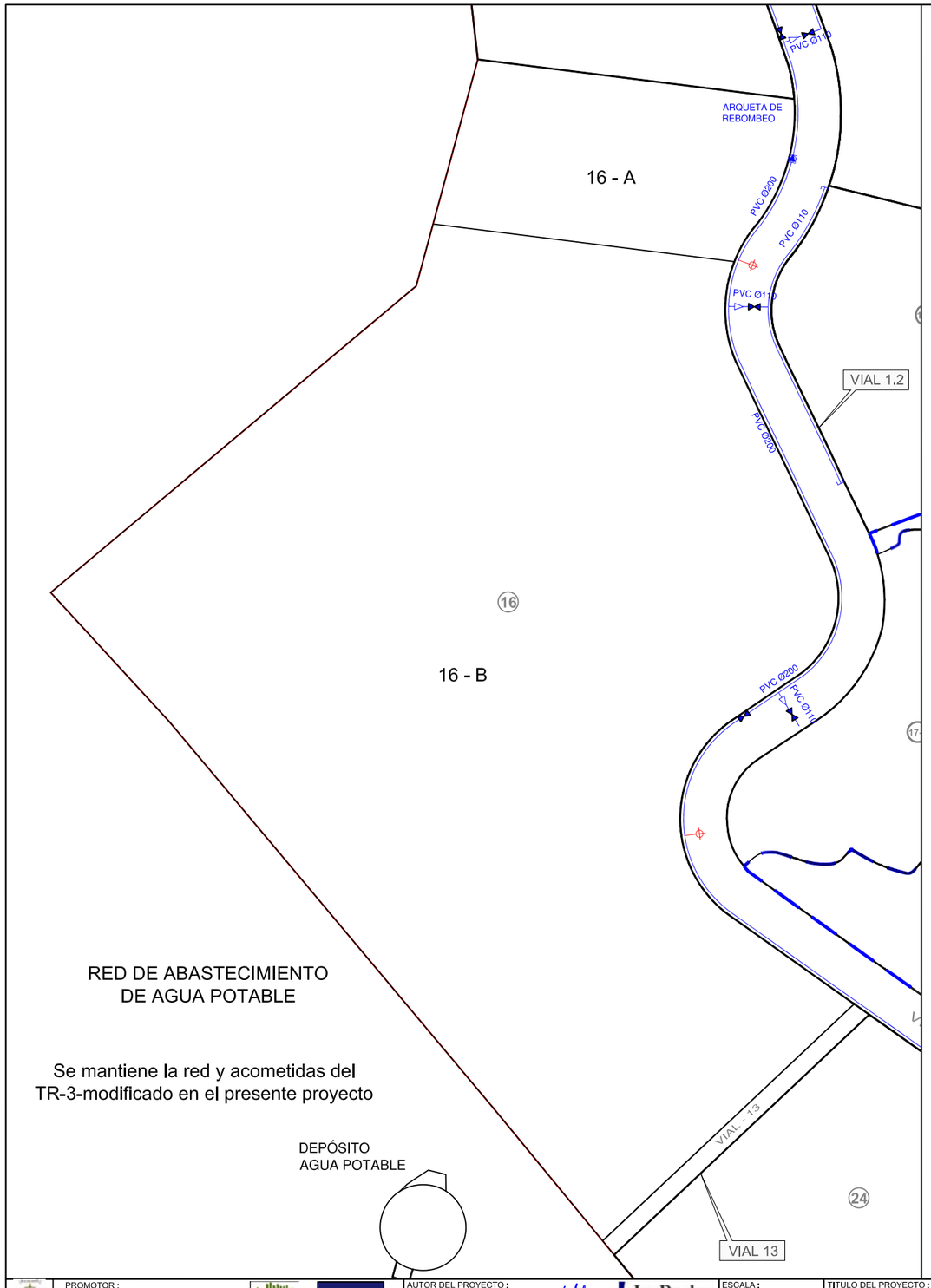
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933

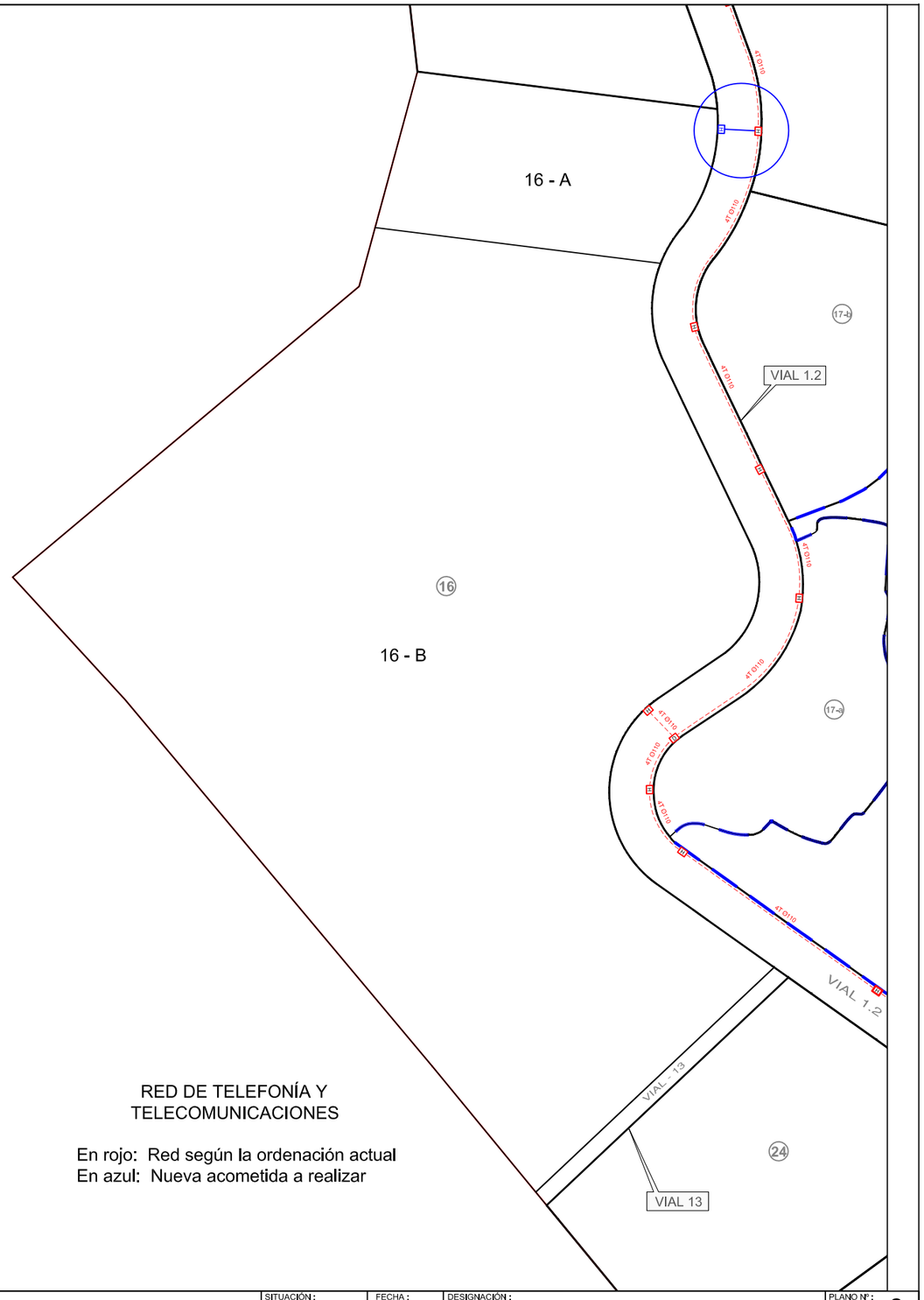
Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16





PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 9.203	ESCALA: indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8	HOJA 2 DE 3

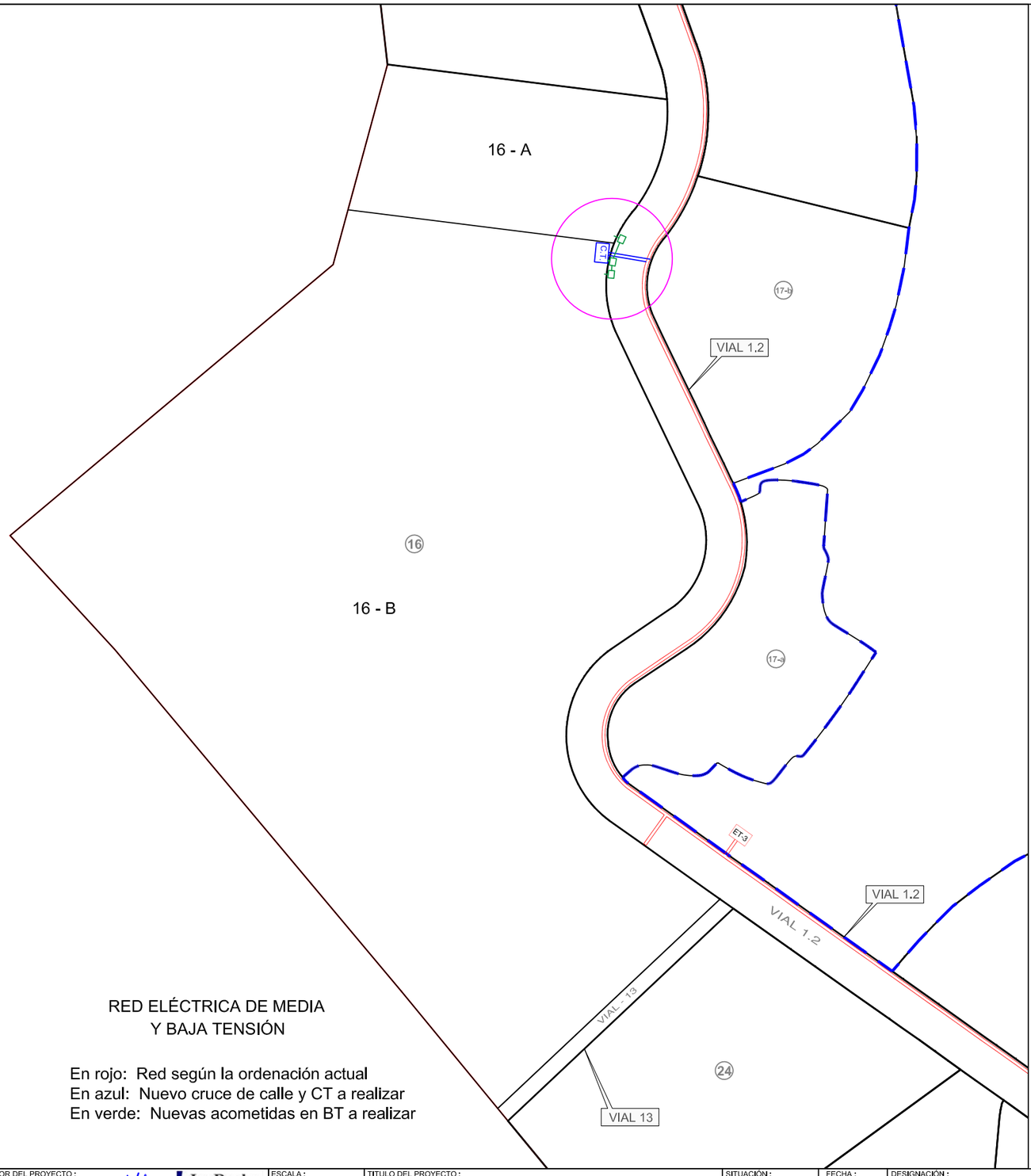
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa		Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933		Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16



RED ELÉCTRICA DE MEDIA
Y BAJA TENSIÓN

En rojo: Red según la ordenación actual
En azul: Nuevo cruce de calle y CT a realizar
En verde: Nuevas acometidas en BT a realizar

PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT	SATOCAN CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: indicada Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: ACOMETIDAS	PLANO Nº: 8 HOJA 3 DE 3

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933 — Fecha: 15-06-2026 08:17

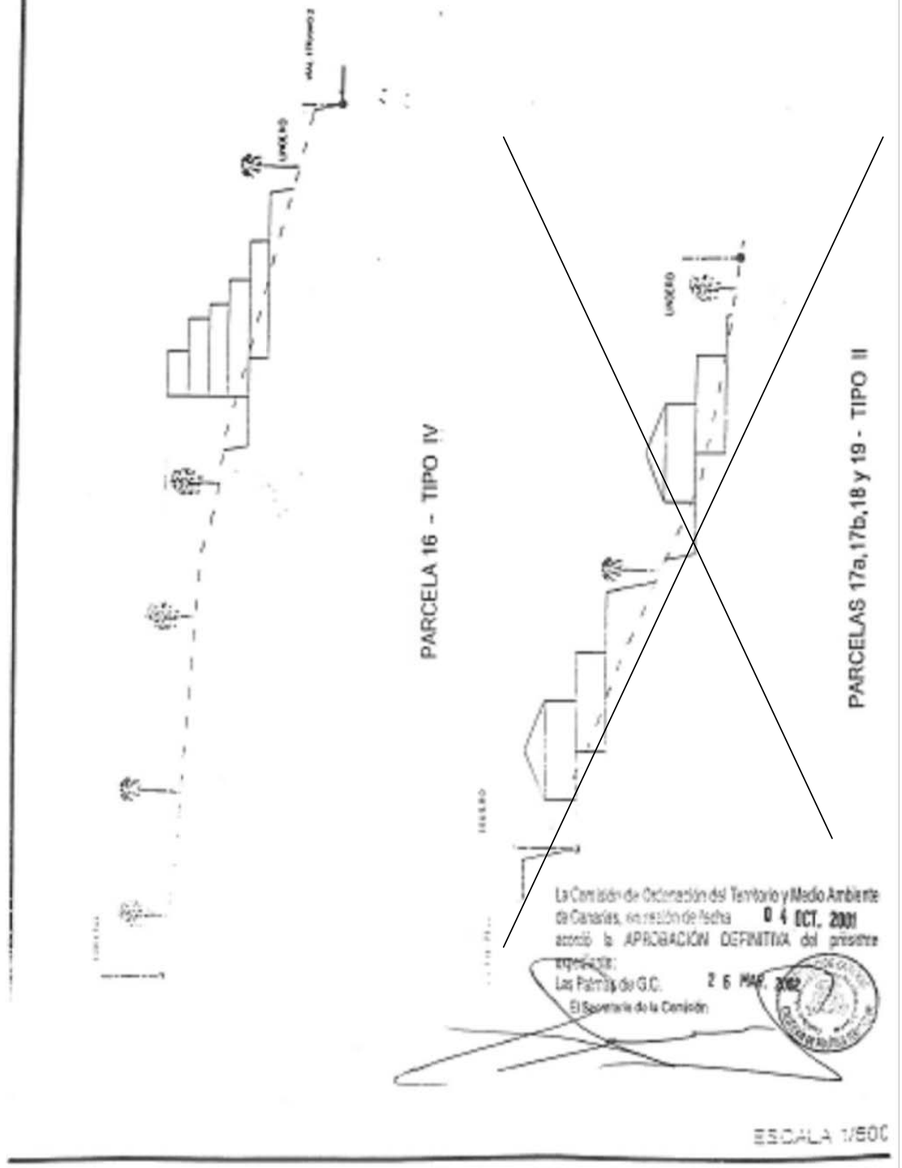
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

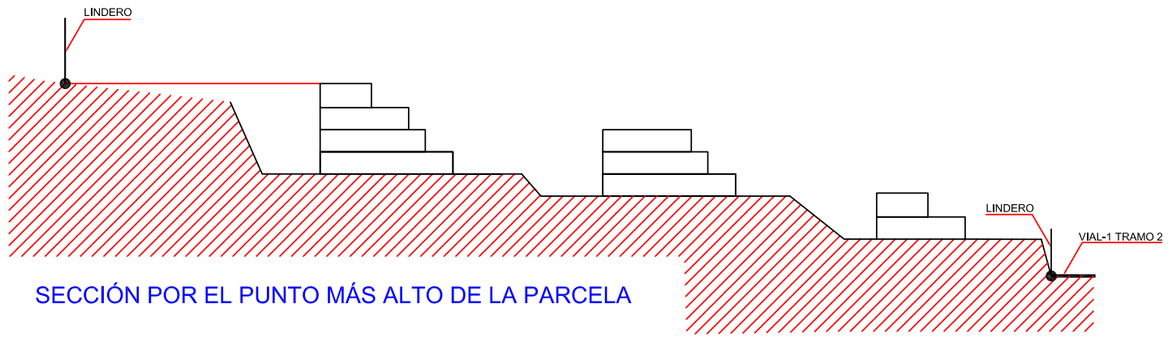
Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16

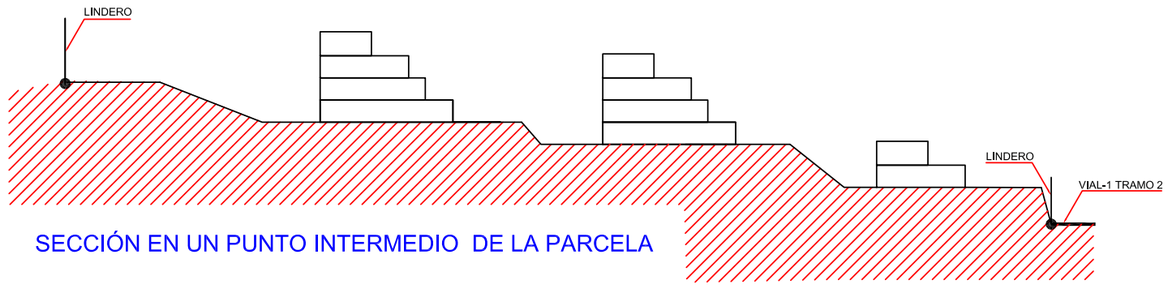
SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA

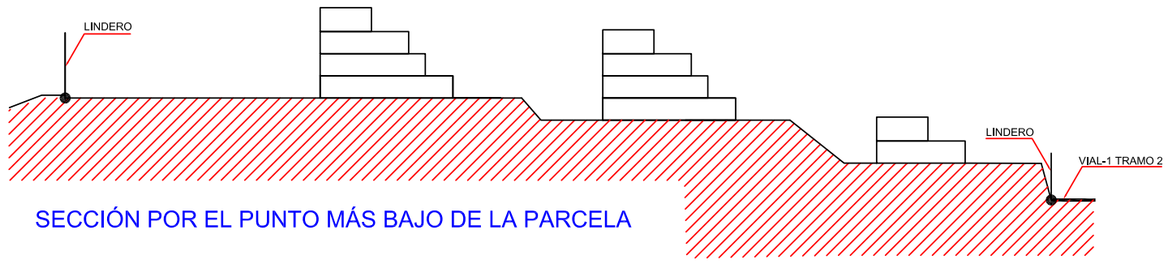




SECCIÓN POR EL PUNTO MÁS ALTO DE LA PARCELA



SECCIÓN EN UN PUNTO INTERMEDIO DE LA PARCELA



SECCIÓN POR EL PUNTO MÁS BAJO DE LA PARCELA

PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9.203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: sin escala (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: SECCIÓN CARACTERÍSTICA SEGÚN LA ORDENACIÓN ACTUAL DEL TR-3-MOD.	PLANO Nº: 9.1 — HOJA 1 DE 1

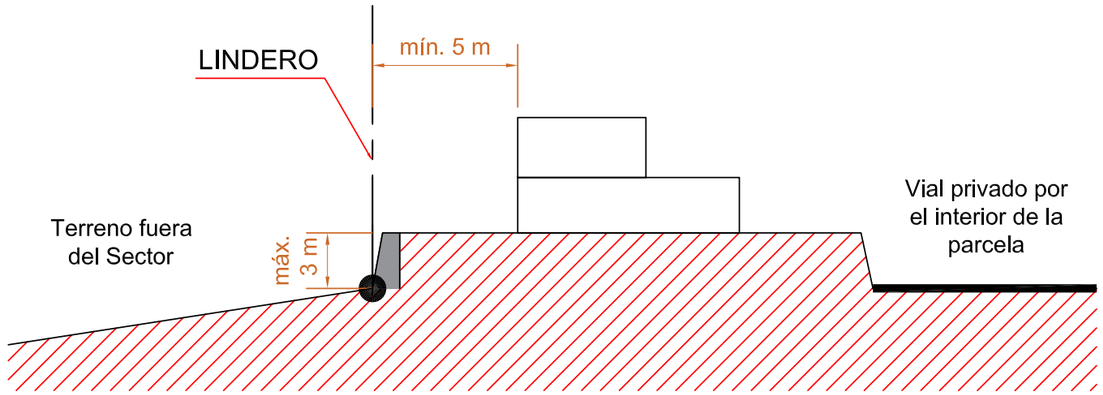
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa — Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933 — Fecha: 15-06-2026 08:17

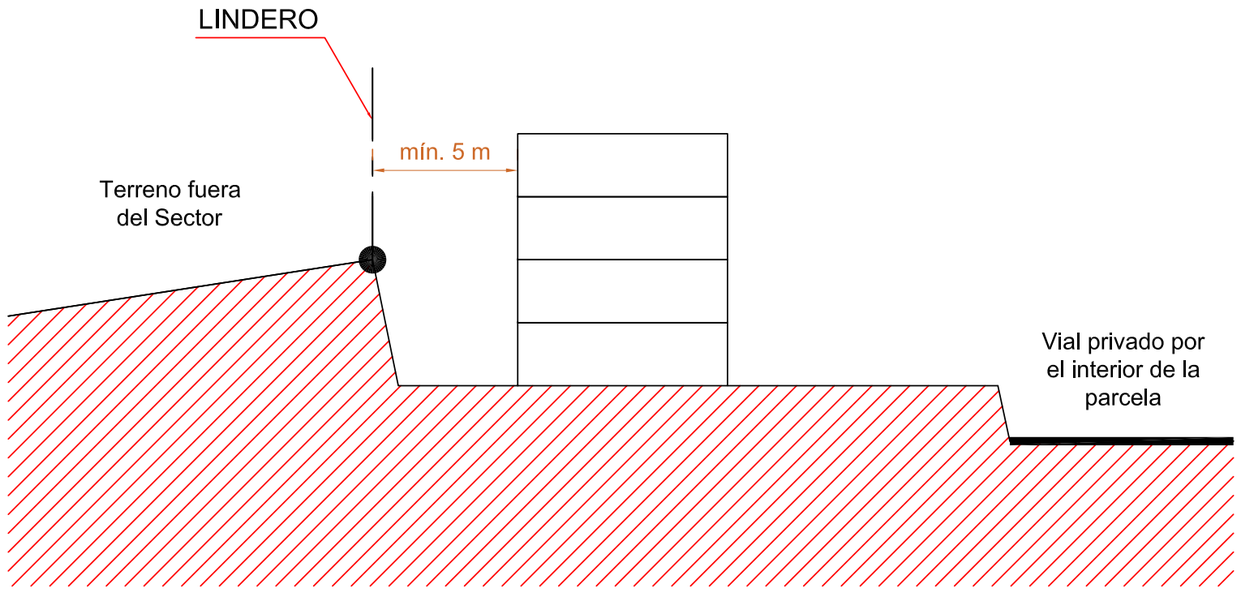
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16





SECCIONES CARACTERÍSTICAS POR CADA PUNTO DEL TERRENO NATURAL

	PROMOTOR: GOLF EL SALOBRE A.I.E.	SALOBRE GOLF & RESORT / SATOCAN / CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO: MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 9.203	La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA: sin escala Original DIN - A3	TITULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA: NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN: NUEVAS SECCIONES CARACTERÍSTICAS PARCELAS 16-A y 16-B	PLANO Nº: 9.2 HOJA 1 DE 1

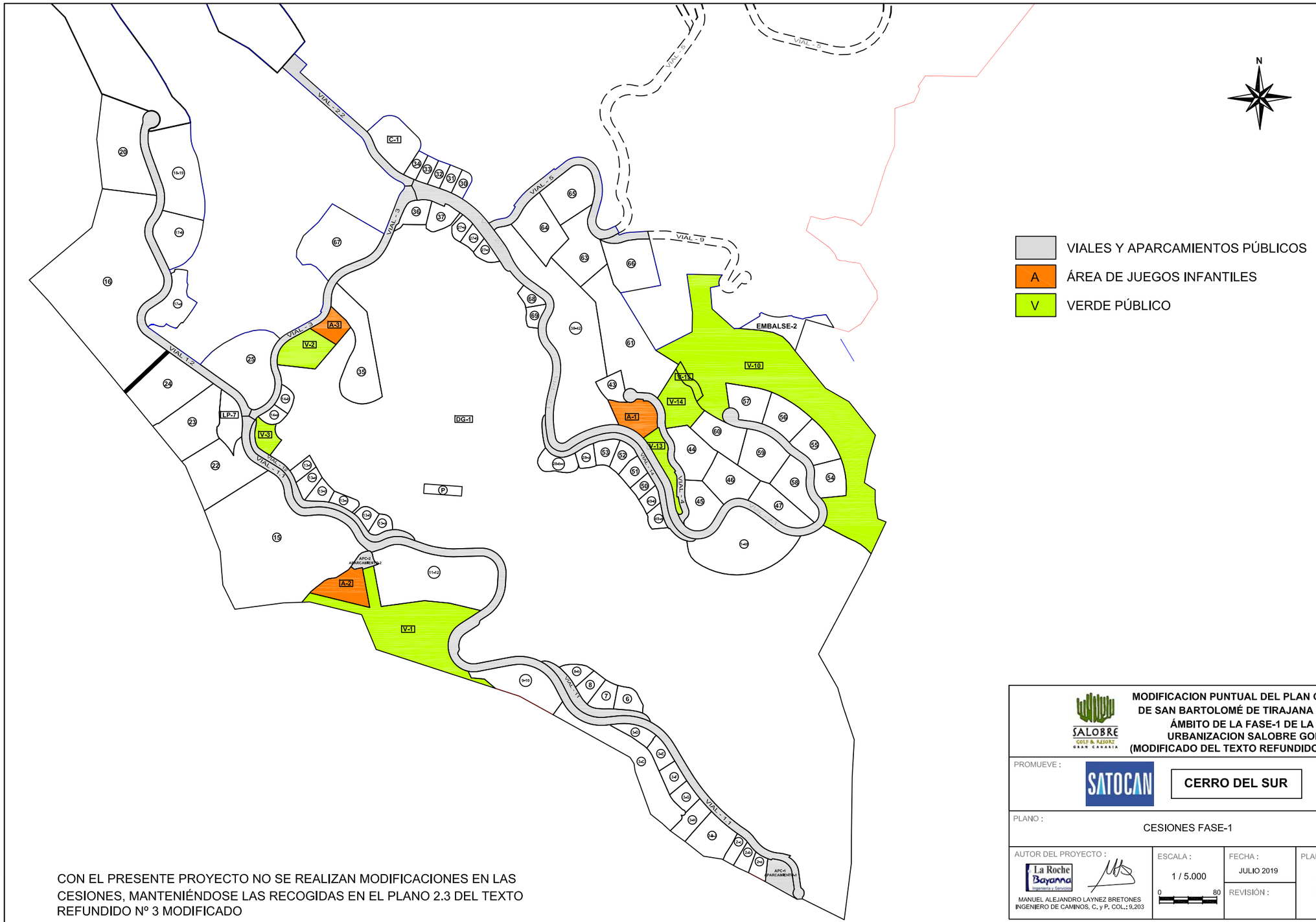
Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933

Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16



CON EL PRESENTE PROYECTO NO SE REALIZAN MODIFICACIONES EN LAS CESIONES, MANTENIÉNDOSE LAS RECOGIDAS EN EL PLANO 2.3 DEL TEXTO REFUNDIDO Nº 3 MODIFICADO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DE LA FASE-1 DE LA URBANIZACION SALOBRE GOLF (MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO Nº 3)

PROMUEVE : SATOCAN — CERRO DEL SUR

PLANO : CESIONES FASE-1

AUTOR DEL PROYECTO : La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios
MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES
INGENIERO DE CAMINOS, C. y P. COL.: 9,203

ESCALA : 1 / 5.000 (0 — 80)

FECHA : JULIO 2019

REVISIÓN :

PLANO Nº : **2.3**

PROMOTOR : GOLF EL SALOBRE A.I.E. — SALOBRE GOLF & RESORT GRAN CANARIA — SATOCAN — CERRO DEL SUR	AUTOR DEL PROYECTO : MANUEL ALEJANDRO LAYNEZ BRETONES. INGENIERO DE CAMINOS, COLEGIADO Nº 9,203 — La Roche Bayanna Ingeniería y Servicios	ESCALA : indicada (Original DIN - A3)	TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA EL CAMBIO DE USO Y SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN "SALOBRE GOLF"	SITUACIÓN : MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	FECHA : NOVIEMBRE 2024	DESIGNACIÓN : CESIONES	PLANO Nº : 10	HOJA 1 DE 1

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa		Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933		Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16

elittoral

ANEXO IV. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 199/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16

En el presente anexo se muestran fotografías de detalle realizadas en la visita *in situ,* tomadas desde el interior de la propia parcela, en fecha 22/01/2025. En ellas, se ven diferentes perspectivas de la parcela, un muro con espacio destinado a almacenamiento y una zona de acopio de tierra.

Parcela 16



Firmado por:	MARIA TERESA TAMES ESPINOSA - Firma Externa	Fecha: 11-06-2026 13:02:22
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005933	Fecha: 15-06-2026 08:17

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/281C5A0C1375F4FC460B281277AB3B83

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 08:13:12 - 200/200 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:16

Subsanaciones al informe de Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

El pasado día 16 de junio se recibe por parte del OA del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el documento de subsanación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana. Cambio de uso y subdivisión de la parcela 16 de la Urbanización “Salobre Golf”

En el mismo se recogen las subsanaciones solicitadas en el informe emitido por el OA del Ayuntamiento, solicitado al equipo redactor, y estando las mismas acorde a lo solicitado en dicho informe, dándose por subsanadas las carencias detectadas en el mismo.

Ángel Nicolás Garcia Quintana
Geógrafo

GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K

Firmado digitalmente por GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K
Fecha: 2026.06.16 16:34:07 +01'00'

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 16-06-2026 16:34:07

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C2CDB5B70F3001A6AFA7A30AEB0DC703
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C2CDB5B70F3001A6AFA7A30AEB0DC703

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:59:05 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:19

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

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: AIMR/ACH/sde
Asunto: Anuncio
Expte 14761-2023

Por si tiene a bien su publicación en el peródico La Provincia**,** adjunto le remito Anuncio por el que se hace público iniciar el **Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa** a la **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf,** una vez subsanado el documento ambiental estratégico.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL
AREA DE URBANISMO

Fdo. Alejandro I. Marichal Ramos

LA PROVINCIA

Firmado por:	MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda Ver firma	Fecha: 17-06-2026 12:07:50

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 9AA64499251D23188EE99A475066BC34
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9AA64499251D23188EE99A475066BC34

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 13:24:22 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:20

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

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtr[a]: AIMR/ACH/sde
Asunto: Anuncio
Expte 14761-2023

Por si tiene a bien su publicación en el B.O.P**.,** adjunto le remito Anuncio por el que se hace público iniciar el **Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf,** una vez subsanado el documento ambiental estratégico.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL
AREA DE URBANISMO

Fdo. Alejandro I. Marichal Ramos

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LAS PALMAS.

Firmado por:	MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda Ver firma	Fecha: 17-06-2026 12:07:45
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006129	Fecha: 18-06-2026 07:09

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): F7B90DFC8FB6B6A071EFF981C33864E1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F7B90DFC8FB6B6A071EFF981C33864E1

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 07:10:15 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:21

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

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtr[a]: AIMR/ACH/sde
Asunto: Anuncio
Expte 14761-2023

Por si tiene a bien su publicación en el B.O.P**.,** adjunto le remito Anuncio por el que se hace público iniciar el **Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf,** una vez subsanado el documento ambiental estratégico.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL
AREA DE URBANISMO

Fdo. Alejandro I. Marichal Ramos

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LAS PALMAS.

Firmado por:	MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda Ver firma	Fecha: 17-06-2026 12:07:45
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006129	Fecha: 18-06-2026 07:09

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): F7B90DFC8FB6B6A071EFF981C33864E1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F7B90DFC8FB6B6A071EFF981C33864E1

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 07:10:15 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:22

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Edicto

ANUNCIO

Por acuerdo de La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos de San Bartolomé De Tirajana, en sesión de 19 de mayo de 2025 , se acordó iniciar el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF** una vez subsanado el documento ambiental estratégico.

Dicho documento ha sido subsanado, segun informe ambiental de fecha 16 de junio de 2026.

De acuerdo con el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se resuelve someter a consultas de las Administraciones Públicas y de las personas interesadas, el Borrador del documento técnico de la **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, PARA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA PARCELA 16 DE LA URBANIZACIÓN SALOBRE GOLF** y el Documento Ambiental por un plazo de 45 días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el periódico.

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

https://www.maspalomas.com/index.php/mnutablonexposicion

En San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL
MATEO PÉREZ OJEDA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 07:59:54
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 34E3895BAEBFBBBC885744E5FB1AFA4E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/34E3895BAEBFBBBC885744E5FB1AFA4E		
Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 13:24:11 Ver sello	- 1/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:23

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental	Fecha: 17-06-2026 07:59:54

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 34E3895BAEBFBBBC885744E5FB1AFA4E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/34E3895BAEBFBBBC885744E5FB1AFA4E

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 13:24:11 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:23

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Edicto

ANUNCIO

Por acuerdo de La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos de San Bartolomé De Tirajana, en sesión de 19 de mayo de 2025 , se acordó iniciar el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa a la **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico.

Dicho documento ha sido subsanado, según informe ambiental de fecha 16 de junio de 2026.

De acuerdo con el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se resuelve someter a consultas de las Administraciones Públicas y de las personas interesadas, el Borrador del documento técnico de la **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf**, y el Documento Ambiental por un plazo de 45 días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOP.

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

https://www.maspalomas.com/index.php/mnutablonexposicion

En San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL
MATEO PÉREZ OJEDA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 08:00:07
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006129	Fecha: 18-06-2026 07:09

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C5633B9239ED07029110CD5C7A8996F7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C5633B9239ED07029110CD5C7A8996F7

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 07:10:19 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:24

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Edicto

ANUNCIO

Por acuerdo de La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos de San Bartolomé De Tirajana, en sesión de 19 de mayo de 2025 , se acordó iniciar el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa a la **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico.

Dicho documento ha sido subsanado, según informe ambiental de fecha 16 de junio de 2026.

De acuerdo con el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se resuelve someter a consultas de las Administraciones Públicas y de las personas interesadas, el Borrador del documento técnico de la **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf**, y el Documento Ambiental por un plazo de 45 días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOP.

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

https://www.maspalomas.com/index.php/mnutablonexposicion

En San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL
MATEO PÉREZ OJEDA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 08:00:07
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006129	Fecha: 18-06-2026 07:09

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C5633B9239ED07029110CD5C7A8996F7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C5633B9239ED07029110CD5C7A8996F7

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 07:10:19 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:25

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtr[a]: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A		
Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello	- 1/1 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:26

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006175	Fecha: 18-06-2026 09:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:27

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006199	Fecha: 18-06-2026 10:41

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:28

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006197	Fecha: 18-06-2026 10:39

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:29

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006179	Fecha: 18-06-2026 09:11

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:30

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006178	Fecha: 18-06-2026 09:11

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:32

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006177	Fecha: 18-06-2026 09:10

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:32

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006176	Fecha: 18-06-2026 09:09

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:34

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006174	Fecha: 18-06-2026 09:07

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:35

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006173	Fecha: 18-06-2026 09:06

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:36

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006172	Fecha: 18-06-2026 09:05

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:37

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006171	Fecha: 18-06-2026 09:05

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:38

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006170	Fecha: 18-06-2026 09:04

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:39

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006168	Fecha: 18-06-2026 09:03

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:40

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006167	Fecha: 18-06-2026 09:02

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006166	Fecha: 18-06-2026 09:01

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006165	Fecha: 18-06-2026 09:00

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:42

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006164	Fecha: 18-06-2026 09:00

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:43

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006163	Fecha: 18-06-2026 08:59

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:45

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006162	Fecha: 18-06-2026 08:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:46

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006161	Fecha: 18-06-2026 08:57

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:47

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 14761/2023

De conformidad con lo previsto el art. 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y art 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se somete a consulta de esa Administración Pública el Borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa **a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para subdivisión y cambio de uso de la Parcela 16 de la Urbanización Salobre Golf** una vez subsanado el documento ambiental estratégico " por plazo de 45 días, contados a partir de la recepción del presente oficio y documentación.

El enlace para consultar el expediente es el siguiente:

https://almacen.redsara.es/sending/public/f0e29ae3-bf81-4929-960b-0ba154249dfa

San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL,
Fdo.: Mateo Pérez Ojeda

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 17-06-2026 14:04:06
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006160	Fecha: 18-06-2026 08:56

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3BBD7F58A9BD0217606F57C927B9E45A

Fecha de sellado electrónico: 18-06-2026 09:04:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:48

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 08:10:23 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 08:10:25 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057243168

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	PUBLICACIÓN ANUNCIO BOP
Unidad de tramitación de destino:	Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas *A05004337*
Ref. externa:	2026006129
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

ANUNCIO EN B.O.P.

Solicita:

PUBLICACIÓN ANUNCIO BOP

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
14761_2023_oficio_bop.pdf	107.26 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-163fa7e9289471d7a9093e7b4e80a9e5		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-23583f702e36f7b6625e2832e747227233368643411633570226662713f27
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 18-06-2026 07:33:53	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006129	Fecha: 18-06-2026 07:09	

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): D511D81B64EF3AD8A3929C4863007D9F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/D511D81B64EF3AD8A3929C4863007D9F

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
14761_2023_anuncio_bop.pdf	57.41 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-d3fd87ccd7b0ffef0d14f2fc7219bf00		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

*De acuerdo con el art. 31.2b **de la Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-23583f702e36f7b6625e2832e747227233368643411633570226662713f27
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:05:30 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:05:32 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057304379

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria *A05033198*
Ref. externa:	2026006160
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-33b52a58432a562e22859d2d5a07b9de		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-773337516a627962e7c2282e42172d3274433d6484e295e2d2686c295f
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

De acuerdo con el art. 31.2b ***de la Ley 39/15****, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-773337516a627962e7c2282e42172d3274433d6484e295e2d2686c295f
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:51:40
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006160	Fecha: 18-06-2026 08:56

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): BAC8C7A883F838B3DB112DCD9D0E85B8
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BAC8C7A883F838B3DB112DCD9D0E85B8

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:05:39 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:05:40 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057304533

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana *L01350228*
Ref. externa:	2026006161
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-242ecd187abed4f319ef167e3b45bfc4		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica: ORVE-79b6396d6c2687e25615228f664f7992fc7a61515e6d7074576b5f655e
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:51:43	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006161	Fecha: 18-06-2026 08:57	

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): FA5F5AFCFE45F0C212CBB0575177D4D9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FA5F5AFCFE45F0C212CBB0575177D4D9

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:51:43 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:52

*De acuerdo con el art. 31.2b **de la Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica: ORVE-79b6396d6c2687e25615228f664f7992fc7a61515e6d7074576b5f655e
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:51:43
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006161	Fecha: 18-06-2026 08:57

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): FA5F5AFCFE45F0C212CBB0575177D4D9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FA5F5AFCFE45F0C212CBB0575177D4D9

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:05:47 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:05:48 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057304609

Interesado

Código de Origen: L01350192
Razón social: Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
Dirección:
Municipio:
Provincia:
Canal Notif.:
Código postal:
País:
Teléfono Fijo:
Teléfono Móvil:
Correo electrónico:

Información del registro

Resumen/asunto: CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino: Consejo Insular de la Energía de Gran Canaria *LA0010072*
Ref. externa: 2026006162
Nº Expediente: 2023014761
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-88674e0950d47c626d21a97539482e75		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-2870631d6dc6322ef205f3a5a78547975598685d67a6c666b557a35351b
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:51:47
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006162	Fecha: 18-06-2026 08:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 918B3E6391D85BF1B09CFA29952C084B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/918B3E6391D85BF1B09CFA29952C084B

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:51:47 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:53

*De acuerdo con el art. 31.2b **de la Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-2870631d6dc6322ef205f3a5a78547975598685d67a6c666b557a35351b
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:51:47
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006162	Fecha: 18-06-2026 08:58

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 918B3E6391D85BF1B09CFA29952C084B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/918B3E6391D85BF1B09CFA29952C084B

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:51:47 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:53

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:05:55 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:05:56 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057304747

Interesado

Código de Origen: L01350192
Razón social: Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
Dirección:
Municipio:
Provincia:
Canal Notif.:
Código postal:
País:
Teléfono Fijo:
Teléfono Móvil:
Correo electrónico:

Información del registro

Resumen/asunto: CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Tejeda *L01350252*
Ref. externa: 2026006163
Nº Expediente: 2023014761
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-df7dccc709aad611cd84cd3e7d0cfe15		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-7e252f1b6de79512859744278702d586b3163512a5b5f2761f636296e2f4
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:51:50	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006163	Fecha: 18-06-2026 08:59	
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 567C0A00447EE844D26095671D325F5F Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/567C0A00447EE844D26095671D325F5F			
Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:51:50 Ver sello	- 1/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:54	

De acuerdo con el art. 31.2b ***de la Ley 39/15****, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-7e252f1b6de79512859744278702d586b3163512a5b5f2761f636296e2f4
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:51:50
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006163	Fecha: 18-06-2026 08:59

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 567C0A00447EE844D26095671D325F5F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/567C0A00447EE844D26095671D325F5F

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:06:04 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:06:05 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057304834

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria *L01350311*
Ref. externa:	2026006164
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.88 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-085b460f5e3eb1820c39456264564dcd		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-79506a5a3960298796d65a6f307a5a6b5c7f567d4a5b496b366e4b794d959
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

De acuerdo con el art. 31.2b ***de la Ley 39/15****, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-79506a5a3960298796d65a6f307a5a6b5c7f567d4a5b496b366e4b794d959
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:51:53
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006164	Fecha: 18-06-2026 09:00

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 9EDC24A55DC58DA62454E8311B5E42C4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/9EDC24A55DC58DA62454E8311B5E42C4

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:06:11 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:06:12 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057304956

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Jef. Prov. Inspec. de Telecomunicaciones de Las Palmas *EA0042766*
Ref. externa:	2026006165
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-08be992d61725ea89a84a04aa37e2786		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica: ORVE-7e4f3997b776322c322f1a7b7255375934597d64781a7d496263e95cc
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

De acuerdo con el art. 31.2b ***de la Ley 39/15****, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica: ORVE-7e4f3997b776322c322f1a7b7255375934597d64781a7d496263e95cc
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:51:56
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006165	Fecha: 18-06-2026 09:00

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3DD51BDB923E328387EE51943EDA9D4B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3DD51BDB923E328387EE51943EDA9D4B

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:51:56 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:57

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:06:19 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:06:20 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057305085

Interesado

Código de Origen: L01350192
Razón social: Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
Dirección:
Municipio:
Provincia:
Canal Notif.:
Código postal:
País:
Teléfono Fijo:
Teléfono Móvil:
Correo electrónico:

Información del registro

Resumen/asunto: CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino: Dirección General de Transformación Digital de los Servicios Públicos *A05003248*
Ref. externa: 2026006166
Nº Expediente: 2023014761
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-6c8887fcec510076a8f285cebc849452		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-3e217013b263b557a663443831752784a63e2b22555e6a653d4f384f7a4a
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

*De acuerdo con el art. 31.2b **de la Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-3e217013b263b557a663443831752784a63e2b22555e6a653d4f384f7a4a
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:51:59
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006166	Fecha: 18-06-2026 09:01

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 0E00E9D4E8F45C1370E4FB3653963D7F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0E00E9D4E8F45C1370E4FB3653963D7F

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:51:59 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:58:59

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:06:27 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:06:28 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057305133

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Subdelegación del Gobierno en Las Palmas - Area Funcional de Fomento *EA0040311*
Ref. externa:	2026006167
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-983fff850a97525768f6d2fbdf4ac5e7		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-6a627d33cf9133c63725c2b327417677754177707f5b7551344b3d657f58
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:03	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006167	Fecha: 18-06-2026 09:02	

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): B9BD0C6F02BE54A2D750C9ABCB2A5570
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B9BD0C6F02BE54A2D750C9ABCB2A5570

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:52:03 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:59:00

*De acuerdo con el art. 31.2b **de la Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-6a627d33cf9133c63725c2b327417677754177707f5b7551344b3d657f58
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:03
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006167	Fecha: 18-06-2026 09:02

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): B9BD0C6F02BE54A2D750C9ABCB2A5570
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B9BD0C6F02BE54A2D750C9ABCB2A5570

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:52:03 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:59:00

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:06:35 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:06:36 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057305205

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Deleg. de Defensa en Canarias *E04802501*
Ref. externa:	2026006168
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-41bee1c467966bd5cdcc1a31aab02f21		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-385f721e2b337fa395e3b5b784bd675356af7d675f5c7e717f1863622c43
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:06	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006168	Fecha: 18-06-2026 09:03	

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 5CE0EFDA9029AE03612FBB20F0A9764D
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5CE0EFDA9029AE03612FBB20F0A9764D

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:52:06 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:59:01

De acuerdo con el art. 31.2b ***de la Ley 39/15****, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-385f721e2b337fa395e3b5b784bd675356af7d675f5c7e717f1863622c43
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:16:32 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:16:33 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057311120

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria *LA0000164*
Ref. externa:	2026006170
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-71497ef79c166f85069b38b6e69569b8		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-776458f7871654c295f725676632741294a2c82c74614e2d6373547a547dd
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:08	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006170	Fecha: 18-06-2026 09:04	
Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F8829E16462204A84961CFF29AA6740 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2F8829E16462204A84961CFF29AA6740			
Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:52:08 Ver sello	- 1/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:59:03	

De acuerdo con el art. 31.2b ***de la Ley 39/15****, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-776458f7871654c295f725676632741294a2c82c74614e2d6373547a547dd
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:08
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006170	Fecha: 18-06-2026 09:04

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F8829E16462204A84961CFF29AA6740
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2F8829E16462204A84961CFF29AA6740

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:16:40 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:16:41 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057311409

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Cabildo Insular de Gran Canaria *L03350004*
Ref. externa:	2026006171
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-b429fb850dd079258746d98cfebc7501		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-2e37585b286d5097d7c5e5874742d82e615767a5c27416f225587a772d42
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:11	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006171	Fecha: 18-06-2026 09:05	

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): EA972A9950925096A491BC76149358CC
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/EA972A9950925096A491BC76149358CC

*De acuerdo con el art. 31.2b **de la Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-2e37585b286d5097d7c5e5874742d82e615767a5c27416f225587a772d42
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:11
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006171	Fecha: 18-06-2026 09:05

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): EA972A9950925096A491BC76149358CC
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/EA972A9950925096A491BC76149358CC

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:16:48 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:16:49 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057311472

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad *A05032833*
Ref. externa:	2026006172
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-0c83ced71743ec83e1e87183c1aecd06		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-3c6476547a7c52157d306d562860325e3c267c744d34f2e2754407fe5e5a
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:15	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006172	Fecha: 18-06-2026 09:05	

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): FBCA406D1712BED82EDF08B12C841352
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FBCA406D1712BED82EDF08B12C841352

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:52:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:59:06

De acuerdo con el art. 31.2b ***de la Ley 39/15****, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-3c6476547a7c52157d306d562860325e3c267c744d34f2e2754407fe5e5a
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:15
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006172	Fecha: 18-06-2026 09:05

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): FBCA406D1712BED82EDF08B12C841352
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FBCA406D1712BED82EDF08B12C841352

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:18:37 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:18:39 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057312530

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Consejería de Turismo y Empleo *A05030988*
Ref. externa:	2026006174
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-880c673bda4e4f8d86ec8d55199b7df6		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-7ff331a795f6e423b86077b4c52142e3036596e7d2c4b285969407a537d6
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:18
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006174	Fecha: 18-06-2026 09:07

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 5B29E834BACB8673AA90A9F0580CAD70
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5B29E834BACB8673AA90A9F0580CAD70

*De acuerdo con el art. 31.2b **de la Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-7ff331a795f6e423b86077b4c52142e3036596e7d2c4b285969407a537d6
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:18
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006174	Fecha: 18-06-2026 09:07

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 5B29E834BACB8673AA90A9F0580CAD70
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5B29E834BACB8673AA90A9F0580CAD70

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:20:28 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:20:29 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057313640

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Demarcacion de Costas de Canarias Las Palmas *EA0043348*
Ref. externa:	2026006176
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-0381ac4558844bcddf80d2196838d50c		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-3f5a2726b4e235d79b6df7b7e6582fe745e7f495c5f6277604a28267b41
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

*De acuerdo con el art. 31.2b **de la Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-3f5a2726b4e235d79b6df7b7e6582fe745e7f495c5f6277604a28267b41
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:20
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006176	Fecha: 18-06-2026 09:09

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): C9613F869524461AD921708F72F2370C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C9613F869524461AD921708F72F2370C

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:20:36 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:20:38 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057313782

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Consejería de Transición Ecológica y Energía *A05047664*
Ref. externa:	2026006177
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-9207ed1508fe3a07057e14faf154d742		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-6321784e7e642e5875e27586832704e2c26d51744a6c4d6d7f605177766b18
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

De acuerdo con el art. 31.2b ***de la Ley 39/15****, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-6321784e7e642e5875e27586832704e2c26d51744a6c4d6d7f605177766b18
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:23
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006177	Fecha: 18-06-2026 09:10

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F6DAA86C2E662720C7A26D3F205EEBF
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4F6DAA86C2E662720C7A26D3F205EEBF

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:52:23 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:59:10

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:20:44 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:20:45 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057313870

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Ayuntamiento de Vega de San Mateo *L01350332*
Ref. externa:	2026006178
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-59278c7b0836dcafcb497c3cd53e974b		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-7a612c482826541a393027472b706907d217ec7a312b5a7d1879b7d47e5e
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:26	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006178	Fecha: 18-06-2026 09:11	

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 16734C2F2B081050041449C9297B5FB1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/16734C2F2B081050041449C9297B5FB1

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:52:26 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:59:11

De acuerdo con el art. 31.2b ***de la Ley 39/15****, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-7a612c482826541a393027472b706907d217ec7a312b5a7d1879b7d47e5e
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:26
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006178	Fecha: 18-06-2026 09:11

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 16734C2F2B081050041449C9297B5FB1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/16734C2F2B081050041449C9297B5FB1

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 10:20:52 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 10:20:53 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057313958

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Código postal:	
Razón social:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	País:	
Dirección:			
Municipio:		Teléfono Fijo:	Teléfono Móvil:
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino:	Ayuntamiento de Mogán *L01350120*
Ref. externa:	2026006179
Nº Expediente:	2023014761
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-a15d0ff312ba59a927199a747a34211f		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-3b212bf3d5e632781c5a4177522776d5a794796f79412c5b745a774a3eb
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:29	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006179	Fecha: 18-06-2026 09:11	

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3CCEE5E53415191738D89EC8DF6090D2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3CCEE5E53415191738D89EC8DF6090D2

*De acuerdo con el art. 31.2b **de la Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-3b212bf3d5e632781c5a4177522776d5a794796f79412c5b745a774a3eb
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:29
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006179	Fecha: 18-06-2026 09:11

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3CCEE5E53415191738D89EC8DF6090D2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3CCEE5E53415191738D89EC8DF6090D2

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

CERTIFICACIÓN DE ESTADO DE NOTIFICACIÓN	
Identificador	2600005346
Canal de Envío	SEDE ELECTRÓNICA
Nº de Registro de Salida	2026006197
NIF	G35261049
Interesado	TURCON-ECOLOGISTA EN ACCCION
Estado	Puesta a Disposición
Fecha	18/06/2026 10:40:07
Asunto	MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

CERTIFICACIÓN DE ESTADO DE NOTIFICACIÓN	
Identificador	2600005347
Canal de Envío	SEDE ELECTRÓNICA
Nº de Registro de Salida	2026006199
NIF	G35308873
Interesado	FEDERACION BEN MAGEC-ECOLOGISTAS EN ACCION
Estado	Puesta a Disposición
Fecha	18/06/2026 10:41:36
Asunto	MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 12:14:02 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 12:14:03 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057388536

Interesado

Código de Origen: L01350192
Razón social: Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
Dirección:
Municipio:
Provincia:
Canal Notif.:
Código postal:
País:
Teléfono Fijo:
Teléfono Móvil:
Correo electrónico:

Información del registro

Resumen/asunto: CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino: Turismo de Gran Canaria *LA0000167*
Ref. externa: 2026006173
Nº Expediente: 2023014761
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-3be9454f455b543323c08464feb042cd		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-7d1f33d77212097a32524d2b756807c5f755677533bf7a4a6e54286e255a
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:34
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006173	Fecha: 18-06-2026 09:06

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3239261B8B0F05C9E5640566CF41B4A5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3239261B8B0F05C9E5640566CF41B4A5

Fecha de sellado electrónico: 08-07-2026 11:52:34 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2026 11:59:16

*De acuerdo con el art. 31.2b **de la Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-7d1f33d77212097a32524d2b756807c5f755677533bf7a4a6e54286e255a
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:34
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006173	Fecha: 18-06-2026 09:06

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 3239261B8B0F05C9E5640566CF41B4A5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3239261B8B0F05C9E5640566CF41B4A5

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES
SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: *O00003182*
Fecha y hora de presentación: 18-06-2026 12:14:38 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-06-2026 12:14:39 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00057388969

Interesado

Código de Origen: L01350192
Razón social: Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
Dirección:
Municipio:
Provincia:
Canal Notif.:
Código postal:
País:
Teléfono Fijo:
Teléfono Móvil:
Correo electrónico:

Información del registro

Resumen/asunto: CONSULTA INTERADMINISTRATIVA
Unidad de tramitación de destino: Consejería de Sanidad *A05002852*
Ref. externa: 2026006175
Nº Expediente: 2023014761
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_14761_2023.pdf	170.89 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-2cdfdebaea996ebc1ec7d59b5d716dd9		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica: ORVE-6ab734d3f5cd457d777a522b2652028f77d6335cb6f3758e2a5d7855
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:37
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006175	Fecha: 18-06-2026 09:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 87DA7ECBBCD9D1F5A340CCF28A04EF0A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/87DA7ECBBCD9D1F5A340CCF28A04EF0A

*De acuerdo con el art. 31.2b **de la Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica: ORVE-6ab734d3f5cd457d777a522b2652028f77d6335cb6f3758e2a5d7855
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 08-07-2026 11:52:37
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006175	Fecha: 18-06-2026 09:08

Nº expediente administrativo: 2023-014761 Código Seguro de Verificación (CSV): 87DA7ECBBCD9D1F5A340CCF28A04EF0A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/87DA7ECBBCD9D1F5A340CCF28A04EF0A